

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

*(Công văn số 465/UBCK-GSDC ngày 18 tháng 01 năm 2018
của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/06/2025)*

Trụ sở chính (địa giới hành chính cũ): Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên
công ty cổ phần cáp và vật liệu viễn thông), Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh
Đồng Nai, Việt Nam

Trụ sở chính (địa giới hành chính mới): Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên
công ty cổ phần cáp và vật liệu viễn thông), Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: (84-28) 3512 0002 Fax: (84-28) 3512 6392

Website: samland.com.vn

Vốn điều lệ đã góp tại ngày 31/12/2024: 785.730.950.000 đồng

Phụ trách công bố thông tin:

Họ và tên: Nguyễn Đình Ba

Điện thoại: (84-28) 3512 0002

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Fax: (84-28) 3512 6392

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG	4
1. Thông tin chung về Công ty	4
2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty	4
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	6
4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	6
5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty	12
6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất	18
7. Hoạt động kinh doanh	19
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và đến quý gần nhất	22
9. Vị thế của công ty trong ngành	24
10. Chính sách đối với người lao động	26
11. Chính sách cổ tức	28
12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất	28
13. Tài sản cố định	32
14. Các dự án của Công ty	34
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	34
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty	35
17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh	35
18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	36
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	36
1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị	36
2. Ban kiểm soát	40
3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác	42
4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty	46
5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ	47
6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định	52
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY	54
1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng	54
2. Cam kết của Công ty	54
IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG)	55

**CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT ĐƯỢC SỬ DỤNG TRONG
BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG**

SLD / Công ty / SAMLAND	:	Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM
CTCP / CP (cp)	:	Công ty Cổ phần / cổ phần
TNHH	:	(Công ty) Trách nhiệm hữu hạn
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
TGD / Phó TGD	:	Tổng Giám đốc / Phó Tổng Giám đốc
KTT	:	Kế toán trưởng
Sở KHĐT	:	Sở Kế hoạch và Đầu tư
CNĐKDN	:	(Giấy) Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
ROA	:	Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân
ROE	:	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân
EPS	:	Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu
BVPS	:	Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu
TNCN	:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN	:	(thuế) Thu nhập doanh nghiệp
MSDN	:	Mã số doanh nghiệp
VĐL	:	Vốn điều lệ
Luật chứng khoán	:	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
Luật doanh nghiệp	:	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam
UBND	:	Ủy ban Nhân dân
NH TMCP	:	Ngân hàng thương mại cổ phần
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
HOSE	:	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
GPMB	:	Giải phóng mặt bằng
BQL	:	Ban quản lý

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

1. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM
- Tên tiếng Anh: Sacom Land Corporation
- Tên viết tắt: SACOMLAND
- Mã cổ phiếu: SLD
- Trụ sở chính (địa giới hành chính cũ): Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên công ty cổ phần cấp và vật liệu viễn thông), Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Trụ sở chính (địa giới hành chính mới): Khu công nghiệp Biên Hòa 1 (trong khuôn viên công ty cổ phần cấp và vật liệu viễn thông), Phường Trăn Biên, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
- Điện thoại: (84-28) 3512 0002 Fax: (84-28) 3512 6392
- Website: samland.com.vn
- Vốn điều lệ đăng ký: 785.730.950.000 đồng (Bảy trăm tám mươi lăm tỷ bảy trăm ba mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng)
- Vốn điều lệ thực góp: 785.730.950.000 đồng (Bảy trăm tám mươi lăm tỷ bảy trăm ba mươi triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng)

SAM LAND

- Logo:
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Ba Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 07/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/06/2025.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

Mã ngành: 6810

2. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty

2.1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

2008	Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM được thành lập từ tháng 07/2008 với số vốn điều lệ ban đầu là 200 tỷ đồng, SAMLAND định hướng vào phân khúc khách hàng có thu nhập trung bình và cao, đề xuất nhãn hiệu SAMLAND trong chiến lược xây dựng thương hiệu
2009	Dự án xây dựng đầu tiên được khởi công và mang tên SAMLAND Riverview, cao ốc căn hộ và văn phòng 12 tầng tại trung tâm quận Bình Thạnh (178/6 Nguyễn Văn Thương, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh)
2011 - 2013	

Dự án SAMLAND RiverView hoàn thành đúng tiến độ và ghi dấu ấn đầu tiên cho thương hiệu SAMLAND. Bên cạnh đó, Công ty được phê duyệt thực hiện dự án khu dân cư Nhơn Trạch 55,2 ha, cũng như triển khai nhiều dự án khác như Đầu tư thứ cấp và phân phối 222 căn hộ thuộc dự án Chung cư Samland Giai Việt B2, Đầu tư thứ cấp và phân phối 64 căn hộ thuộc dự án chung cư Hoàng Anh Riverview

2015 - 2016

Khởi công dự án SAMLAND Airport và bàn giao vượt tiến độ kế hoạch. Đồng thời, vốn điều lệ của Công ty cũng được nâng lên 402.236.090.000 đồng.

2017 - 2018

- + Triển khai Dự án Samsora Riverside tại Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, 3 block 22 tầng (1.125 căn hộ và 11 shophouse) và Dự án Nhơn Trạch (Đồng Nai) là 55,2 ha.
- + Ngày 18/01/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp xác nhận hoàn tất đăng ký công ty đại chúng tại Công văn số 465/UBCK-GSĐC.
- + Ngày 05/03/2018, đăng ký thành công mã cổ phiếu SLD tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (nay là Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam)

2019

- + Dự án Samsora Riverside bàn giao vượt tiến độ kế hoạch.
- + Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 422.347.860.000 đồng thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu.

2020

Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 443.463.730.000 đồng thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu.

2021

Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty lên 785.730.950.000 đồng thông qua hình thức trả cổ tức bằng cổ phiếu và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Nguồn: SLD

2.2. Ngày Công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng:

Tại ngày 18/01/2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã phát hành Công văn số 465/UBCK-GSĐC về việc Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM hoàn tất đăng ký công ty đại chúng theo quy định.

2.3. Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày công ty đáp ứng điều kiện là Công ty đại chúng

Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày Công ty đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng (18/01/2018) như sau:

- Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 609 cổ đông;
- Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 10.223.609 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 25,4%).

2.4. Thông tin về vốn điều lệ, cơ cấu cổ đông tính đến thời điểm gần nhất

Thông tin về cơ cấu cổ đông tại ngày 18/03/2025 như sau:

- Vốn điều lệ: 785.730.950.000 đồng
- Số lượng cổ đông không phải là cổ đông lớn: 601 cổ đông;

- Tổng số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết của tất cả các cổ đông không phải là cổ đông lớn: 11.227.849 cổ phiếu (tương ứng tỷ lệ 14,3%).

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

3.1. Công ty mẹ của Công ty đại chúng

Công ty Cổ phần SAM Holdings (HOSE: SAM)

- Giấy CNĐKDN số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/03/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 25/11/2024.
- Trụ sở chính (địa giới hành chính cũ): 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- Trụ sở chính (địa giới hành chính mới): 127 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 3.799.609.710.000 đồng
- Người đại diện pháp luật: Trần Quang Khang Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác
- Ngày thành lập: 30/03/1998
- Tỷ lệ sở hữu tại SLD: 85,71% Tỷ lệ biểu quyết tại SLD: 85,71%

3.2. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty đại chúng

Không có

3.3. Công ty con của Công ty đại chúng

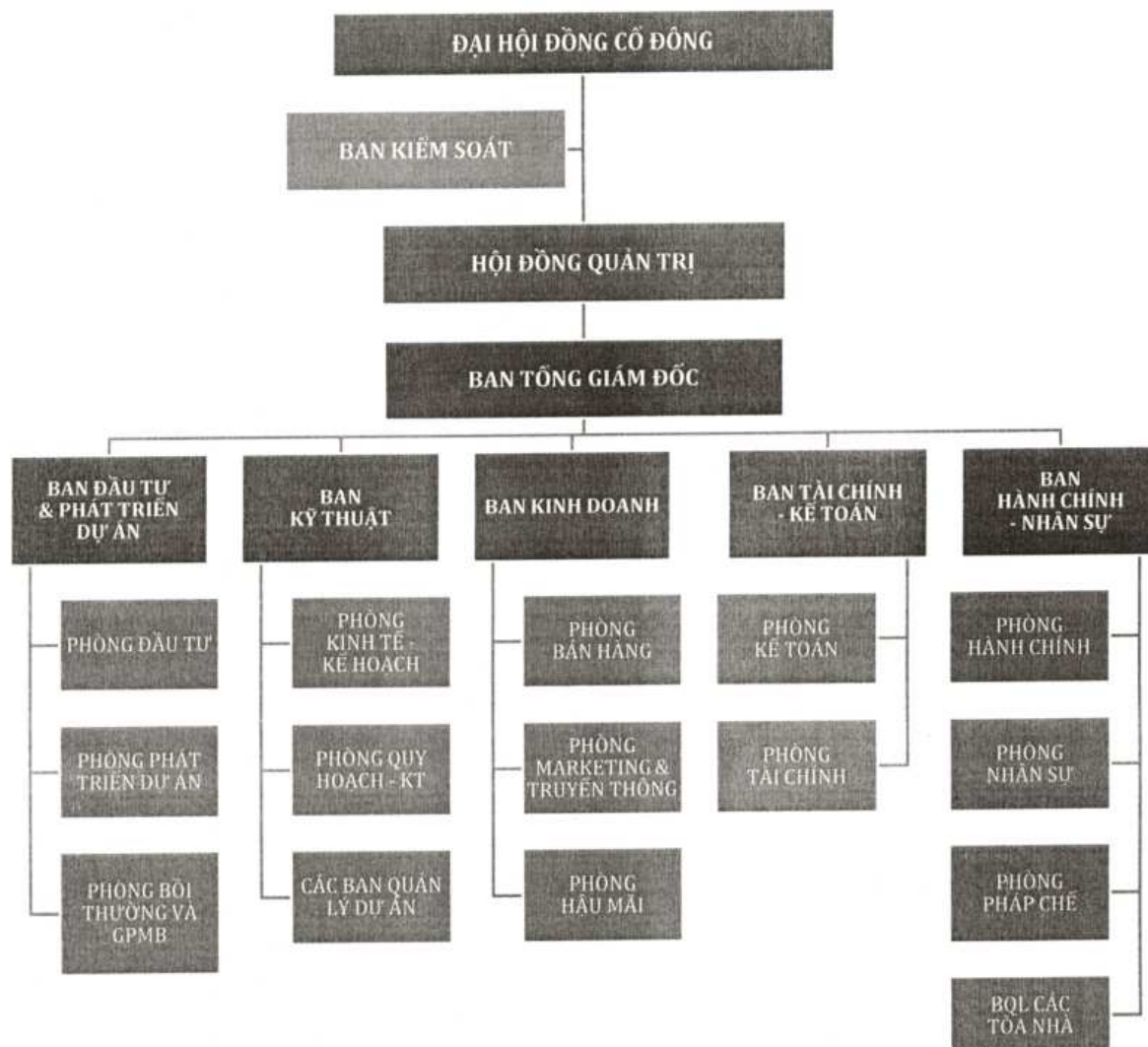
Không có

3.4. Danh sách những công ty mà Công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Không có

4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

(Vui lòng xem nội dung được trình bày ở trang sau)

*Nguồn: SLD*

Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM hoạt động theo mô hình quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Mô hình này được xây dựng dựa trên mục tiêu phát triển kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo pháp luật Việt Nam và các quy định tại Điều lệ Công ty. Bộ máy quản lý của Công ty có cơ cấu tổ chức như sau:

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại Hội đồng Cổ đông bao gồm tất cả các Cổ đông có quyền biểu quyết theo quy định của Điều lệ. Đại Hội đồng Cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

4.2. Hội đồng quản trị

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 04 (bốn) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị được Đại hội đồng cổ đông bầu ra, đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

4.3. Ban kiểm soát

Số lượng Kiểm soát viên của Công ty là 03 (ba) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 (năm) năm.

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát Công ty hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của mình.

4.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc chuyên trách, có trách nhiệm lãnh đạo hoạt động toàn Công ty. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự quản lý của Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh đúng quy trình quy định.

Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng giám đốc; ký hợp đồng trong đó quy định thù lao, tiền lương và lợi ích khác. Phó Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm hỗ trợ Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

4.5. Ban Đầu tư và Phát triển dự án

Phòng Đầu tư

- Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tìm kiếm, khai thác, đầu tư các khu đất đầu tư dự án nhà ở cao tầng kết hợp thương mại; khu đô thị mới; khu công nghiệp ... trình cấp có thẩm quyền quyết định;
- Nghiên cứu, phân tích thị trường, chính sách pháp lý và xu hướng đầu tư để đề xuất danh mục dự án tiềm năng;
- Lập, thẩm định và trình duyệt hồ sơ chủ trương đầu tư các dự án mới;
- Phối hợp lập kế hoạch tài chính, mô hình hiệu quả đầu tư.

Phòng Phát triển dự án

- Lập kế hoạch tổng thể phát triển dự án, bao gồm tiến độ, chi phí, và phương án kỹ thuật – thi công;
- Phối hợp với các phòng ban để hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án: quy hoạch, giấy phép xây dựng, thẩm định thiết kế...
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thiết kế, thi công, tư vấn giám sát theo quy định pháp luật và quy chế nội bộ;
- Quản lý tiến độ, chất lượng, chi phí và rủi ro trong quá trình triển khai dự án;
- Làm đầu mối phối hợp với các cơ quan chức năng, nhà thầu, tư vấn và đối tác liên quan;
- Báo cáo định kỳ về tình trạng dự án, đề xuất giải pháp tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai.

Phòng Bồi thường và GPMB

- Thực hiện các thủ tục giải phóng mặt bằng, giao đất, thu hồi đất;
- Khảo sát, kiểm kê tài sản trên đất, lập phương án bồi thường theo quy định pháp luật và chính sách của địa phương;
- Thực hiện công tác tuyên truyền, vận động người dân phối hợp bàn giao mặt bằng;
- Tham gia đàm phán, thương lượng mức bồi thường, hỗ trợ với các hộ dân, tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án;
- Phối hợp với chính quyền địa phương trong việc tổ chức họp dân, ban hành quyết định thu hồi đất, cưỡng chế nếu cần;
- Giải quyết các kiến nghị, khiếu nại phát sinh liên quan đến công tác bồi thường và GPMB.

4.6. Ban Kỹ thuật**Phòng Kinh tế - Kế hoạch**

- Xây dựng, thẩm định và trình duyệt kế hoạch tổng thể về sản xuất – kinh doanh, đầu tư phát triển theo giai đoạn (tháng, quý, năm);
- Theo dõi, đánh giá, báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch, phân tích các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đề xuất điều chỉnh kịp thời;
- Tham gia đánh giá tính khả thi, hiệu quả kinh tế của các dự án, đề án đầu tư.

Phòng Quy hoạch – Kiến trúc

- Tư vấn cho Ban lãnh đạo toàn bộ những vấn đề liên quan đến các hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, quy hoạch và kiến trúc tại các dự án đầu tư của Công ty theo quy định về hoạt động xây dựng đảm bảo phù hợp với chính sách, pháp luật của Nhà nước;
- Nghiên cứu định hướng quy hoạch tổng thể và quy hoạch chi tiết các khu đô thị, khu công nghiệp, khu chức năng phục vụ cho chiến lược phát triển của công ty;
- Tổ chức lập, thẩm định hoặc thuê tư vấn lập các hồ sơ quy hoạch: quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết 1/500, thiết kế đô thị, phương án kiến trúc;
- Tham gia lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế, đánh giá phương án kiến trúc thông qua các hội đồng chuyên môn;
- Thẩm định thiết kế kiến trúc công trình trong phạm vi quản lý để đảm bảo tính thẩm mỹ, công năng, sự hài hòa cảnh quan và tính khả thi về kỹ thuật;
- Phối hợp với các cơ quan quản lý Nhà nước trong việc xin ý kiến, trình duyệt và điều chỉnh quy hoạch, giấy phép xây dựng;
- Tư vấn chuyên môn về thiết kế kiến trúc trong quá trình triển khai thi công dự án.

Các ban quản lý dự án

- Quản lý các hoạt động xây dựng như: chất lượng, khối lượng, tiến độ dự án và chi phí đầu tư xây dựng công trình, an toàn và vệ sinh môi trường trong các giai đoạn đầu tư xây dựng;
- Lập kế hoạch triển khai và tiến độ thi công chi tiết cho từng hạng mục trong dự án;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng xây dựng, giám sát quá trình thi công theo đúng thiết kế và quy chuẩn kỹ thuật;
- Phối hợp với chính quyền địa phương, các phòng ban chuyên môn, và đơn vị tư vấn trong quá trình thực hiện;
- Thực hiện nghiệm thu, thanh quyết toán công trình, lập hồ sơ hoàn công và bàn giao công trình.

4.7. Ban Kinh doanh**Phòng Bán hàng**

- Tham mưu và tổ chức triển khai các hoạt động thương mại nhằm tối ưu hóa doanh thu, phát triển thị phần, mở rộng mạng lưới khách hàng và hiện thực hóa các mục tiêu chiến lược của doanh nghiệp;
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh trung hạn và ngắn hạn dựa trên chiến lược phát triển của công ty;
- Tổ chức triển khai hoạt động bán hàng, đàm phán và ký kết hợp đồng thương mại;
- Quản lý, phân tích và phát triển cơ sở dữ liệu khách hàng; chăm sóc và duy trì quan hệ đối tác bền vững;

- Phối hợp liên phòng trong quá trình triển khai hợp đồng, giao nhận hàng hóa, công nợ và dịch vụ hậu mãi;
- Theo dõi, tổng hợp và báo cáo kết quả kinh doanh định kỳ; đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả bán hàng;
- Nghiên cứu, phân tích thị trường và hành vi khách hàng nhằm nhận diện cơ hội và rủi ro kinh doanh.

Phòng Marketing & Truyền thông

- Tham mưu chiến lược và tổ chức triển khai các hoạt động marketing tích hợp và truyền thông thương hiệu, nhằm gia tăng giá trị cảm nhận của khách hàng, nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế doanh nghiệp trên thị trường;
- Triển khai các chiến dịch truyền thông đa kênh: quảng cáo, PR, SEO, mạng xã hội, sự kiện;
- Quản trị hệ thống nhận diện thương hiệu và đảm bảo tính nhất quán trong truyền thông nội bộ và đối ngoại;
- Thực hiện các nghiên cứu thị trường, phân tích đối thủ, đo lường hiệu quả marketing;
- Xây dựng nội dung, ấn phẩm, tài liệu marketing (brochure, proposal, video,...) phục vụ công tác tiếp thị.

Phòng Hậu mãi

- Thiết lập và vận hành quy trình hỗ trợ kỹ thuật, bảo trì, bảo hành sản phẩm theo đúng chính sách công ty và tiêu chuẩn ngành;
- Chủ động tiếp nhận và xử lý khiếu nại, phản ánh từ khách hàng theo nguyên tắc khách hàng là trung tâm;
- Thực hiện khảo sát mức độ hài lòng khách hàng định kỳ; phân tích và báo cáo kết quả;
- Triển khai các chương trình chăm sóc khách hàng: thăm hỏi, ưu đãi, tri ân, khách hàng thân thiết.

4.8. Ban Tài chính - Kế toán**Phòng Kế toán**

- Hướng dẫn, chỉ đạo công tác hạch toán kế toán, lập hệ thống báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực về kế toán và kiểm toán hiện hành đáp ứng yêu cầu quản lý cho từng giai đoạn phát triển của Công ty;
- Xây dựng các quy trình, Quy định liên quan đến việc quản lý kế toán - tài chính, tài sản, công tác kế toán và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở thực hiện;
- Thực hiện nhiệm vụ của Kế toán trưởng theo luật kế toán; kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp thanh toán nợ; Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản; Phát hiện và ngăn ngừa các hành vi vi phạm pháp luật về tài chính, kế toán;
- Lập báo cáo tài chính theo quy định của Bộ Tài Chính, lập Báo cáo quản trị theo yêu cầu của Ban Tổng giám đốc và HĐQT Công ty;
- Làm thủ tục thanh toán các loại hợp đồng theo điều khoản hợp đồng và chứng từ thanh toán; Theo dõi tình hình thanh toán từng loại hợp đồng;
- Phối hợp với các đơn vị bộ phận tổ chức nghiệm thu, thanh toán, thu hồi tiền bán hàng, tiền huy động vốn, thu hồi công nợ

Phòng Tài chính

- Tham mưu, giúp việc cho Tổng giám đốc trong việc quản lý, điều hành hệ thống tài chính và kế toán;
- Bảo đảm đáp ứng đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác theo các quy định của Công ty;
- Xây dựng, tổng hợp kế hoạch ngân sách, kế hoạch thu chi tài chính, kế hoạch kinh doanh hàng năm;

- Làm đầu mối làm việc với các tổ chức tín dụng huy động vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn để đầu tư phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Hoàn thiện các hồ sơ, tờ trình liên quan trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Kiểm soát hoạt động tài chính của Công ty theo đúng quy định và phân cấp quản lý của Công ty.

4.9. Ban Hành chính - Nhân sự

Phòng Hành chính

- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ theo quy định của Công ty đảm bảo nguyên tắc bảo mật, có hệ thống, khoa học và dễ truy cập;
- Thực hiện công tác thông tin liên lạc (trực tổng đài điện thoại, ghi nhận, chuyển thông tin,...), phục vụ hội họp, trà nước, tiếp đón, hướng dẫn cá tổ chức, cá nhân đến giao dịch, liên hệ công tác tại Công ty;
- Soạn thảo các Quy chế, Quy trình, các văn bản, chính sách liên quan đến công tác hành chính trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Cung cấp các tài liệu cho các Ban, Phòng liên quan phục vụ công tác sản xuất, kinh doanh theo đề xuất được duyệt;
- Lập kế hoạch dự trù mua sắm tài sản, công cụ dụng cụ, trang thiết bị văn phòng, văn phòng phẩm, bảo hiểm tài sản trình Tổng giám đốc duyệt và thực hiện việc mua sắm theo kế hoạch đã được duyệt;
- Quan tâm đến đời sống cho cán bộ công nhân viên, thăm hỏi trong các dịp lễ tết, hiếu, hỉ, đảm bảo thực hiện chế độ trong các ngày này theo quy định của pháp luật và Công ty;
- Tổ chức các sự kiện nội bộ của Công ty (nghỉ mát, lễ tết, tất niên, hoạt động phong trào, văn hóa văn nghệ và các sự kiện nội bộ khác)

Phòng Nhân sự

- Tham mưu xây dựng, phát triển bộ máy tổ chức của Công ty;
- Chủ trì soạn thảo các Quy chế, Quy trình, các văn bản, chính sách liên quan đến công tác quản lý nhân sự trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Làm đầu mối nghiên cứu, xây dựng văn hóa công ty trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Xây dựng, tổ chức thực hiện kế hoạch tuyển dụng, đào tạo, bố trí sử dụng lao động;
- Xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp cho người lao động;
- Tham mưu, thực hiện công tác thi đua, khen thưởng, kỷ luật đối với người lao động; giải quyết các công việc có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động trong Công ty theo đúng chế độ chính sách của Nhà Nước và quy định của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục liên quan đến Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, giải quyết các chế độ chính sách, đãi ngộ của Công ty cho người lao động.

Phòng Pháp chế

- Chủ trì hoặc tham gia soạn thảo các loại mẫu hợp đồng; có ý kiến về mặt pháp lý và thẩm định dự thảo hợp đồng do các bộ phận khác của Công ty soạn thảo trước khi trình Ban Tổng giám đốc Công ty; tham gia đàm phán, ký kết hợp đồng (nếu có);
- Tham gia giải quyết các khiếu nại phát sinh từ các hợp đồng, các quan hệ dân sự giữa Công ty với đối tác hoặc bên thứ ba;
- Tư vấn pháp luật đối với các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, đánh giá rủi

ro môi trường đầu tư, kinh doanh đối với các dự án đầu tư của doanh nghiệp; có ý kiến về mặt pháp lý đối với các quyết định về tổ chức, quản lý của Công ty;

- Xây dựng, sửa đổi, bổ sung điều lệ của doanh nghiệp; xây dựng và ban hành nội quy, quy chế của doanh nghiệp; kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành hoặc sửa đổi, bổ sung văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp;
- Chịu trách nhiệm làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước, các đơn vị và đối tác liên quan để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến các Dự án Công ty đầu tư;
- Tham gia cùng Phòng/Ban đàm phán các hợp đồng Hợp tác đầu tư, mua bán chuyển nhượng dự án, doanh nghiệp về phần nội dung pháp lý.

Ban quản lý các tòa nhà

- Thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý vận hành các tòa nhà chung cư do Công ty làm chủ đầu tư, Công ty đầu tư thứ cấp khi chưa tổ chức được Hội nghị nhà chung cư; Sau khi tổ chức được Hội nghị nhà chung cư Bầu ban quản trị thì sẽ bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư theo đúng quy định;
- Nghiên cứu, soạn thảo và trình cấp có thẩm quyền ban hành các quy chế, quy trình, quy định liên quan đến việc quản lý vận hành tòa nhà;
- Kiểm tra, giám sát việc quản lý vận hành toàn bộ mọi hoạt động của nhà chung cư bao gồm: thang máy, dụng cụ thiết bị phòng cháy chữa cháy, máy phát điện dự phòng, máy bơm nước sinh hoạt, hệ thống xử lý nước thải, công tác an ninh, vệ sinh môi trường, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho nhà chung cư hoạt động bình thường;
- Đầu mối giải quyết, hỗ trợ xử lý khiếu nại/ phản hồi của cư dân liên quan đến dịch vụ tòa nhà, hợp đồng, phí quản lý, sửa chữa căn hộ;
- Phối hợp với chính quyền địa phương nhằm xây dựng nếp sống văn minh, trật tự và an toàn xã hội trong tòa nhà chung cư;
- Theo dõi, tổ chức quản lý thu – chi các loại phí dịch vụ theo đúng quy định;
- Kiểm tra, đánh giá, điều khiển, bảo trì hệ thống kỹ thuật các tòa nhà kỹ lưỡng thường xuyên nhằm đảm bảo hệ thống luôn hoạt động bình thường.

5. Giới thiệu về quá trình góp vốn thành lập, thay đổi vốn điều lệ của Công ty

Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM như sau:

(Vui lòng xem nội dung được trình bày ở trang sau)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị Vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Thành lập doanh nghiệp Tháng 07/2008	121.000	+121.000	03 cổ đông góp vốn thành lập	- Giấy CNĐKDN số 4703000566 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/07/2008
Tháng 02/2012	200.000	+ 79.000	Chào bán riêng lẻ cho một tổ chức	- Giấy CNĐKDN số 3601028125 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 28/02/2012; - Biên bản họp ĐHĐCĐ số 005/2012/BBH-ĐHĐCĐ ngày 09/02/2012 về việc cho Công ty Cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông góp thêm toàn bộ số cổ phần được quyền chào bán (7.900.000 cổ phần).
Tháng 11/2015	402.236	+ 202.236	Chào bán riêng lẻ (gồm một số cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư cá nhân khác)	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 07 ngày 23/11/2015; - Biên bản họp ĐHĐCĐ số 04/2015/BB-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2015; - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2015/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2015;
Tháng 09/2019	422.348	+ 20.112	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức Tỷ lệ phát hành: 100 : 05 (tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 100 quyền nhận sẽ được nhận 05 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- Công văn số 5399/UBCK-QLCB ngày 06/09/2019 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; - Công văn số 6298/UBCK-QLCB ngày 18/10/2019 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 22/01/2020; - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 15/03/2019; - Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2019/BBH-ĐHĐCĐTN ngày 15/03/2019; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2019/NQ-HĐQT ngày 03/09/2019

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị Vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 10/2020	443.464	+ 21.116	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức Tỷ lệ phát hành: 100 : 05 (tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 100 quyền nhận sẽ được nhận 05 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- Công văn số 5680/UBCK-QLCB ngày 21/09/2020 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; - Công văn số 6263/UBCK-QLCB ngày 20/10/2020 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 do Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 22/12/2020; - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020; - Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/2020/NQ-HĐQT ngày 04/09/2020
Tháng 09/2021	776.033	+332.569	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng Tỷ lệ phát hành: 1:1 (tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 01 quyền sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 86/GCN_UBCK_UBCK ngày 09/07/2021; - Công văn số 5545/UBCK-QLCB ngày 24/09/2021 của UBCKNN về việc nhận báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng; - Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601028125 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 12/10/2021; - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020; - Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2020/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021; - Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021; - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 02/04/2021 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 31/05/2021 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2021/NQ-HĐQT ngày 14/06/2021 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 23/2021/NQ-HĐQT ngày 16/09/2021 - Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2021/NQ-HĐQT ngày 29/09/2021

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

Thời điểm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Giá trị Vốn điều lệ tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
Tháng 12/2021	785.731	+9.698	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức Tỷ lệ phát hành: 80:01 (tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền và cứ 80 quyền sẽ được nhận 01 cổ phiếu mới phát hành thêm)	- Công văn số 7316/UBCK-QLCB ngày 08/11/2021 của UBCKNN về việc nhận được tài liệu phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; - Công văn số 8633/UBCK-QLCB ngày 17/12/2021 về việc nhận được tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; - Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai - Giấy CN.ĐKDN số 3601028125 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/02/2022; - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021; - Biên bản ĐHĐCĐ số 01/2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021. - Nghị quyết hội đồng quản trị số 29/2021/NQ-HĐQT ngày 15/10/2021

Nguồn: SLD

(Hết nội dung tại trang này)

Thông tin chi tiết về đợt góp vốn thành lập và các đợt góp vốn thay đổi vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM như sau:

(i) Đợt góp vốn thành lập doanh nghiệp:

- Ngày 07/07/2008, Công ty chính thức được thành lập theo mô hình công ty cổ phần. Vốn điều lệ đăng ký là 200 tỷ đồng với 03 cổ đông. Trong đó, số vốn cổ phần được cổ đông đăng ký mua là 121 tỷ đồng, số vốn cổ phần được quyền chào bán là 79 tỷ đồng.
- Đến cuối năm 2009, các cổ đông đăng ký mua đã góp đủ toàn bộ vốn điều lệ là 121 tỷ.

(ii) Góp đủ vốn điều lệ 200 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ thực góp từ 121 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng:

- Vốn điều lệ thực góp trước phát hành: 121.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 200.000.000.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 7.900.000 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 03 cổ đông
- Hình thức phát hành: chào bán riêng lẻ cho 01 tổ chức (đồng thời là cổ đông hiện hữu) là Công ty Cổ phần Cấp và Vật liệu Viễn thông.
- Mục đích sử dụng vốn: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(iii) Tăng vốn điều lệ từ 200.000.000.000 đồng lên 402.236.090.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 200.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 402.236.090.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 20.223.609 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 03 cổ đông
- Hình thức phát hành: Chào bán riêng lẻ cho 21 nhà đầu tư (gồm cổ đông hiện hữu và một số cá nhân khác)
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 22 cổ đông
- Mục đích sử dụng vốn: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(iv) Tăng vốn điều lệ từ 402.236.090.000 đồng lên 422.347.860.000 đồng:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 402.236.090.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 422.347.860.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 2.011.177 cổ phần
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 602 cổ đông

- Số lượng cổ đông sau phát hành: 602 cổ đông

(v) Tăng vốn điều lệ từ 422.347.860.000 đồng lên 443.463.730.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 422.347.860.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 443.463.730.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 2.111.587 cổ phần
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 602 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 602 cổ đông

(vi) Tăng vốn điều lệ từ 443.463.730.000 đồng lên 776.032.850.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 443.463.730.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 776.032.850.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 33.256.912 cổ phần
- Hình thức chào bán cổ phần: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 602 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 602 cổ đông
- Mục đích chào bán: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01.2021.NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2021 thông qua phương án sử dụng vốn như sau:

STT	Hạng mục cụ thể	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư phát triển Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch (Dự án Nhơn Trạch 55,2 ha)	379.463.730.000
2	Nộp thuế	24.000.000.000
3	Trả lương người lao động	40.000.000.000
	TỔNG	443.463.730.000

Tuy nhiên, kết quả chào bán thực tế chỉ đạt 74,99%, số tiền thu được từ đợt chào bán (sau khi loại trừ chi phí phát hành) là 332.182.919.639 đồng.

Đến ngày 29/09/2021, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 24/2021/NQ-HĐQT thay đổi phương án sử dụng vốn như sau:

STT	Hạng mục cụ thể	Số tiền (đồng)
1	Đầu tư phát triển Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội huyện Nhơn Trạch (Dự án Nhơn Trạch 55,2 ha)	167.182.919.639
2	Trả nợ Ngân hàng TMCP Việt Á (VietABank)	123.000.000.000

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Hạng mục cụ thể	Số tiền (đồng)
3	Đầu tư tài chính ngắn hạn	42.000.000.000
	TỔNG	332.182.919.639

- Tình hình sử dụng vốn thực tế: Công ty đã sử dụng hết vốn thu được từ đợt chào bán theo đúng mục đích được thông qua.

(vii) Tăng vốn điều lệ từ 776.032.850.000 đồng lên 785.730.950.000 đồng

- Vốn điều lệ trước phát hành: 776.032.850.000 đồng
- Vốn điều lệ sau phát hành: 785.730.950.000 đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
- Tổng số lượng cổ phần thực tế phát hành: 969.810 cổ phần
- Số lượng cổ đông trước phát hành: 602 cổ đông
- Số lượng cổ đông sau phát hành: 602 cổ đông

6. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất

Cơ cấu cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM tại ngày 18/03/2025

STT	CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	GIÁ TRỊ CỔ PHẦN THEO MỆNH GIÁ (triệu đồng)	TỶ LỆ
I	CỔ ĐÔNG TRONG NƯỚC, NƯỚC NGOÀI				
1	Cổ đông trong nước	602	78.573.095	785.731	100,0%
	- Nhà nước	-	-	-	0,0%
	- Tổ chức	01	67.345.246	673.452	85,7%
	- Cá nhân	601	11.227.849	112.278	14,3%
2	Cổ đông nước ngoài	602	78.573.095	785.731	0,0%
	- Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-	0,0%
	- Cá nhân	-	-	-	0,0%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	602	78.573.095	785.731	100,0%
II	CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG KHÁC				
1	Cổ đông lớn	01	67.345.246	673.452	0,0%
2	Cổ đông khác	601	11.227.849	112.278	14,3%
	TỔNG CỘNG (1 + 2)	602	78.573.095	785.731	100,0%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 18/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập

6.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ CCCD / CNDKDN	Địa chỉ (địa giới hành chính cũ)	Địa chỉ (địa giới hành chính mới)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần SAM Holdings	3600253537	127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh	127 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh	67.345.246	85,71%

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 18/03/2025 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập

6.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 07/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 26/06/2025. Từ thời điểm thành lập đến hiện tại đã được hơn 03 (ba) năm, căn cứ Khoản 3 Điều 120 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14, cổ đông sáng lập của Công ty được tự do chuyển nhượng cổ phiếu.

7. Hoạt động kinh doanh**7.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh**

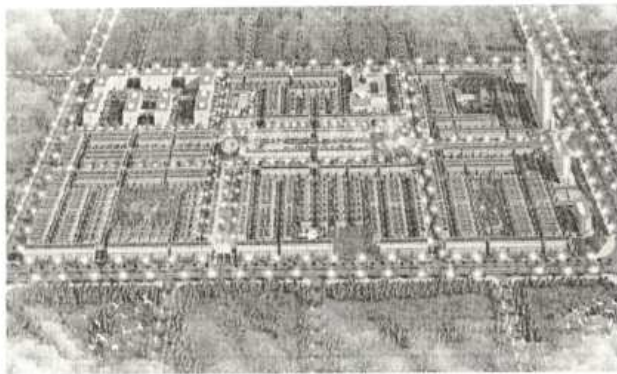
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM là kinh doanh bất động sản, chủ yếu các dự án nhà ở thấp tầng, nhà ở chung cư và trung tâm thương mại. Ngoài ra SAMLAND cũng tham gia phân phối các dự án bất động sản với vai trò là nhà đầu tư thứ cấp.

Nhóm căn hộ: SAMLAND tập trung đầu tư các tổ hợp dân cư có mức giá từ 15- 35 triệu/m² tại thị trường khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, và các tỉnh lân cận như Bình Dương và Đồng Nai. Công ty tập trung chủ yếu vào đối tượng khách hàng là các gia đình vợ chồng trẻ, yêu cầu nội thất không quá cao, không gian vừa phải, phương thức thanh toán tiện lợi, cũng như đảm bảo mức chi phí quản lý sinh hoạt và vận hành liên quan tiết kiệm.

Nhóm khu đô thị: Công ty đưa ra các khu đô thị hoàn chỉnh với các sản phẩm như nhà, phố, các khu trung tâm thương mại, các khu mua sắm, vui chơi phù hợp với xu thế của thị trường. Các khu đô thị của SAMLAND thường có quy mô lớn và đa số tập trung tại các khu vực đang phát triển như Quận 9, Thủ Đức cũng như các khu vực giáp ranh Thành phố Hồ Chí Minh, đón đầu các dự án hạ tầng như Nhơn Trạch (Đồng Nai), Dĩ An (Bình Dương),...

Nhà phát triển dự án: Trong những năm sắp tới, SAMLAND phấn đấu trở thành một nhà phát triển dự án với tính chuyên nghiệp cao trong các vấn đề đầu tư, phát triển các dự án Bất động sản, tổ chức hợp tác, liên kết, thực hiện các thương vụ mua bán và sáp nhập doanh nghiệp (M&A) để từ đó trực tiếp đầu tư hoặc làm nhà phát triển dự án chung cư và khu đô thị tại thị trường Hà Nội, Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận Hồ Chí Minh như Bình Dương, Đồng Nai.

Một số dự án bất động sản tiêu biểu của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM với vai trò là chủ đầu tư/nhà đầu tư thứ cấp:

**Dự án Khu dân cư Samland Nhơn Trạch**

Vị trí: Xã Long Tân, Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Vai trò của SLD: Chủ đầu tư

Quy mô: 55,2 ha với thiết kế được đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đa dạng về loại hình nhà ở và các tiện ích nội khu kèm theo như khu thương mại, dịch vụ, trường học, hành chính...

Tổng vốn đầu tư: 1.397 tỷ đồng

Tình trạng: Đang triển khai

**Dự án Căn hộ Samland Riverside**

Vị trí: Số 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Vai trò của SLD: Chủ đầu tư

Quy mô: tổng diện tích khu đất là 1.798,4 m², bao gồm 02 tầng hầm, 03 tầng thương mại dịch vụ văn phòng và 19 tầng căn hộ chung cư với 138 căn hộ, có diện tích trung bình từ 47 - 91 m²/căn.

Tổng vốn đầu tư: 420 tỷ đồng

Tình trạng: Đang triển khai

**Dự án Samsora Riverside**

Vị trí: Quyết Thắng, Bình Thắng, Dĩ An, Bình Dương

Quy mô: 14.405,8 m², bao gồm 3 block chung cư cao tầng với 22 tầng cao gồm 1.125 căn hộ chung cư và 11 căn shophouse

Vai trò của SLD: Chủ đầu tư

Tổng vốn đầu tư: 645 tỷ đồng

Tình trạng: Đã bàn giao toàn bộ

**Dự án Samland Airport**

Vị trí: Số 31 Nguyễn Hồng, phường 1, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Vai trò của SLD: Chủ đầu tư

Quy mô: tổng diện tích sàn đạt 9.305 m², bao gồm 2 tầng hầm, 03 tầng thương mại văn phòng và 12 tầng căn hộ chung cư với hơn 65 căn hộ, có diện tích trung bình từ 54 - 128 m²/căn



Tổng vốn đầu tư: 115 tỷ đồng

Tình trạng: Đã bàn giao toàn bộ

Dự án Căn hộ Samland Riverview

Vị trí: 178/6 Đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Vai trò của SLD: Chủ đầu tư

Quy mô: Tổng diện tích sàn đạt 10.458 m² bao gồm 1 tầng hầm, 1 tầng bán hầm, 2 tầng thương mại văn phòng và 10 tầng căn hộ chung cư với hơn 70 căn hộ có diện tích trung bình từ 83 - 88 m²/căn

Tổng vốn đầu tư: 92,7 tỷ đồng

Tình trạng: Đã bàn giao toàn bộ

**Chung cư Samland Giai Việt B2**

Vị trí: 854 - 856 Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Vai trò của SLD: Nhà đầu tư thứ cấp

Quy mô: tổng diện tích đất hơn 42.250 m², bao gồm 4 chung cư cao tầng (29-30 tầng) và 2 tòa cao ốc thương mại 27 tầng. Samland đã đầu tư mua tổng cộng 222 căn hộ có diện tích từ 115 - 146 m²/căn

Tình trạng: Đã bàn giao toàn bộ

**Chung cư Hoàng Anh Riverview**

Vị trí: 37 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Vai trò của SLD: Nhà đầu tư thứ cấp

Quy mô: Tổng diện tích khu đất là 16.230 m², mật độ xây dựng 27%, tổng diện tích mặt sàn xây dựng là 112.000 m², bao gồm 3 block nhà A, B, C cao 25 tầng với 580 căn hộ diện tích từ 138 - 178 m²/căn. Samland đã đầu tư mua tổng cộng 64 căn hộ,

Tình trạng: Đã bàn giao toàn bộ

7.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không có tính thời vụ mà chủ yếu phụ thuộc vào tiến độ hoàn thiện cơ sở pháp lý và phát triển - xây dựng dự án, bán hàng và bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

7.3. Thị trường hoạt động

Thị trường hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM tập trung nội địa tại các tỉnh Đồng Nai, tỉnh Bình Dương và Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm gần nhất và đến quý gần nhất

8.1. Cơ cấu doanh thu

Cơ cấu Doanh thu giai đoạn năm 2023 – 6T/2025

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	2023	Tỷ trọng	2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Doanh thu thuần	3.801	80,3%	(733)	-3,9%	-	-
- Kinh doanh hàng hóa bất động sản	-	0,0%	10.216	53,7%	-	-
- Cung cấp dịch vụ	6.951	146,8%	-	0,0%	-	-
- Hoạt động khác	-	0,0%	(228)	-1,2%	-	-
- Hàng bán bị trả lại	(3.150)	-66,5%	(10.720)	-56,4%	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	682	14,4%	18.175	95,6%	5.481	98,7%
Thu nhập khác	250	5,3%	1.575	8,3%	71	1,3%
TỔNG CỘNG	4.734	100,0%	19.017	100,0%	5.552	100,0%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

Giai đoạn từ năm 2023 – Q2/2025, Công ty tập trung giải quyết các vấn đề pháp lý của 02 dự án trọng điểm là Khu dân cư Samland Nhơn Trạch và dự án Chung cư Samland Riverside. Các dự án này vẫn đang trong quá trình hoàn thiện pháp lý, giải phóng mặt bằng nên chưa tạo nguồn thu cho Công ty.

Năm 2024, Doanh thu từ hoạt động tài chính – chủ yếu được đóng góp bởi lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư tài chính (17,4 tỷ đồng) - tăng vọt lên mức 18,2 tỷ đồng (+2.563% so với cùng kỳ). Khoản lợi nhuận này phát sinh từ các hợp đồng hợp tác đầu tư tài chính được ký trong năm, với thời hạn trung bình không quá 12 tháng và lợi nhuận thực nhận dao động trong khoảng 10–15%/năm. Việc ghi nhận lợi nhuận được thực hiện sau khi tất toán hợp đồng. Hình thức hợp tác này giúp Công ty khai thác hiệu quả dòng tiền nhàn rỗi trong giai đoạn chưa ghi nhận doanh thu từ các dự án bất động sản trọng điểm, đồng thời góp phần cải thiện kết quả kinh doanh trong kỳ.

Ngoài ra, Công ty còn ghi nhận Doanh thu đến từ các hoạt động kinh doanh bất động sản thứ cấp với tổng doanh thu đạt 10,2 tỷ đồng. Trong 06 tháng đầu năm 2025 (6T/2025), Công ty chưa ghi nhận Doanh thu từ hoạt động kinh doanh, Doanh thu từ hoạt động tài chính ghi nhận gần 5,5 tỷ đồng từ lãi tiền gửi và hợp tác đầu tư.

Thu nhập khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu nguồn thu của Công ty. Trong năm 2024, Thu nhập khác chủ yếu đến từ khoản lãi vay được giảm 1,5 tỷ đồng.

8.2. Cơ cấu chi phí

Cơ cấu Chi phí giai đoạn năm 2023 - 2024 - 6T/2025

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	2023	Tỷ trọng	2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	3.459	17,0%	2.617	14,9%	-	0,0%

CHỈ TIÊU	2023	Tỷ trọng	2024	Tỷ trọng	6T/2025	Tỷ trọng
- Kinh doanh hàng hóa bất động sản	(2.617)	-12,9%	2.617	14,9%	-	0,0%
- Cung cấp dịch vụ	6.076	29,9%	-	0,0%	-	0,0%
- Hoạt động khác	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Hàng bán bị trả lại	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Chi phí tài chính	3.002	14,7%	4.826	27,4%	269	5,2%
Chi phí bán hàng	876	4,3%	157	0,9%	11	0,2%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.521	51,7%	9.343	53,0%	4.348	83,8%
Chi phí khác	2.496	12,3%	671	3,8%	559	10,8%
TỔNG CỘNG	20.353	100,0%	17.614	100,0%	5.186	100,0%

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

Trong năm 2024, Tổng chi phí của SLD là 17,6 tỷ đồng, giảm 13,4% so với cùng kỳ. Do mảng kinh doanh chính là Kinh doanh hàng hóa bất động sản chưa ghi nhận được nguồn thu từ 02 dự án trọng điểm là Khu dân cư Samland Nhơn Trạch và dự án Chung cư Samland Riverside, Giá vốn hàng bán hiện chiếm tỷ trọng nhỏ trong cơ cấu chi phí. Năm 2024, Giá vốn hàng bán của Công ty là 2,6 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 14,9%. Trong 6T/2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí Giá vốn hàng bán do chưa phát sinh Doanh thu từ hoạt động kinh doanh.

Tương tự, Chi phí bán hàng cũng có tính tương quan với Doanh thu. Năm 2024, Chi phí bán hàng là 157 triệu đồng, giảm mạnh 82,0% so với cùng kỳ. Chi phí bán hàng trong 6T/2025 là 11 triệu đồng, chiếm tỷ trọng không đáng kể trong cơ cấu chi phí.

Chi phí tài chính trong năm 2024 tăng lên 4,8 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 27,4% trong cơ cấu chi phí. Năm 2023, Công ty ghi nhận các khoản hoàn nhập dự phòng một lần từ giảm giá chứng khoán kinh doanh, qua đó đưa chi phí tài chính về mức 3,0 tỷ đồng. Trong năm 2024, Công ty không còn ghi nhận các khoản hoàn nhập này nữa, dẫn đến Chi phí tài chính có xu hướng tăng lên về giá trị. Trong Q2/2025, Công ty tiếp tục ghi nhận khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, qua đó giúp chi phí tài chính 6 tháng đầu năm chỉ ghi nhận ở mức 269 triệu đồng.

Mặc dù chưa có các nguồn thu bù đắp, Công ty vẫn phải chi trả Chi phí quản lý doanh nghiệp để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2024 dù vẫn ở mức cao (9,3 tỷ đồng, chiếm 53,0% tổng chi phí) nhưng đã giảm nhẹ so với năm 2023, phản ánh nỗ lực tiết giảm chi phí nhân công và chi phí dịch vụ mua ngoài. Trong 6T/2025, chi phí quản lý doanh nghiệp là 4,3 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí.

Chi phí khác chiếm không đáng kể trong cơ cấu chi phí của Công ty. Trong năm 2024, Chi phí khác ghi nhận 671 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 3,8%. Trong 6T/2025, Chi phí khác có xu hướng tăng nhẹ, ghi nhận ở mức 559 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 10,8%.

8.3. Cơ cấu lợi nhuận

Các chỉ tiêu Lợi nhuận giai đoạn 2023 - 2024 - 6T/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2023	Năm 2024	+/-% 2024/2023	6T/2025
Lợi nhuận gộp	343	(3.349)	-1077.4%	-
- Kinh doanh hàng hóa bất động sản	2.617	7.599	190.4%	-
- Cung cấp dịch vụ	876	-	-100.0%	-
- Hoạt động khác	-	(228)	-	-
- Hàng bán bị trả lại	(3.150)	(10.720)	240.4%	-
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(13.373)	499	-103.7%	863
Lợi nhuận khác	(2.246)	904	-140,3%	(488)
Lợi nhuận trước thuế	(15.620)	1.403	-109.0%	376
Lợi nhuận sau thuế	(15.620)	1.403	-109.0%	376

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

Trong năm 2024, tình hình kinh doanh của Công ty có nhiều biến động so với năm 2023. Lợi nhuận gộp chuyển từ mức dương 343 triệu đồng trong năm 2023 sang âm 3,35 tỷ đồng, chủ yếu do Công ty không tạo được Doanh thu thuần trong năm trong khi vẫn phải chịu các chi phí quản lý doanh nghiệp.

Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 đã hồi phục nhẹ lên 499 triệu đồng sau khi ghi nhận mức lỗ 13,37 tỷ đồng trong năm 2023, cho thấy nỗ lực kiểm soát chi phí bước đầu có hiệu quả. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty ghi nhận lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 863 triệu đồng, tăng 72,9% so với cả năm 2024. Đây là tín hiệu tích cực, cho thấy hoạt động kinh doanh chính tiếp tục phục hồi ổn định. Tuy vậy, lợi nhuận khác ghi nhận âm 488 triệu đồng, khiến lợi nhuận trước thuế và sau thuế chỉ còn 376 triệu đồng, đạt 26,8% cả năm 2024.

Nhìn chung, hoạt động tài chính của SAMLAND vẫn đang chịu áp lực lớn từ chi phí quản lý doanh nghiệp, trong khi các dự án bất động sản chủ lực như Samland Nhơn Trạch và Samland Riverside chưa kịp mang lại nguồn thu.

9. Vị thế của công ty trong ngành

9.1. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

So sánh chỉ tiêu tài chính năm 2024 với một số công ty niêm yết¹ cùng ngành

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	SLD	CKG	CRE	DXG	HDG	HQC	KDH	NLG	PDR
Tổng tài sản	Tỷ đồng	805	5.005	7.181	29.183	13.849	10.102	30.758	30.318	23.986

¹ CKG: CTCP Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang; CRE: CTCP Bất động sản Thế Kỷ; DXG: CTCP Tập đoàn Đất Xanh; HDG: CTCP Tập đoàn Hà Đô; HQC: CTCP Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân; KDH: CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền; NLG: CTCP Đầu tư Nam Long; PDR: CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	SLD	CKG	CRE	DXG	HDG	HQC	KDH	NLG	PDR
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	739	1.473	5.662	15.202	7.376	5.394	19.453	14.569	11.059
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	(0,7)	1.294	1.538	4.795	2.718	(67)	3.279	7.196	822
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,4	123	42	453	447	34	804	1.387	155
EPS	VNĐ/cp	18	1.289	89	360	1.084	61	936	1.346	191
BVPS	VNĐ/cp	9.410	15.462	12.210	21.094	21.931	9.354	19.239	37.863	12.665
ROA	%	0,2%	2,5%	0,6%	0,9%	2,5%	0,4%	2,8%	1,8%	0,7%
ROE	%	0,2%	8,6%	0,7%	1,7%	4,8%	0,7%	4,6%	3,7%	1,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024 của các công ty niêm yết

Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom định hướng tập trung vào phân khúc khách hàng có thu nhập trung bình khá. Các dự án đã hoàn thành của SAMLAND thường nằm ở các vị trí trung tâm với đầy đủ tiện nghi, thuận lợi trong việc di chuyển giúp cư dân dễ dàng tiếp cận các khu vực kinh tế, thương mại và dịch vụ trọng điểm. Công ty kỳ vọng thời điểm các dự án đang dở dang được tiếp tục triển khai và đưa vào khai thác sẽ là cú hích để thương hiệu SAMLAND tìm kiếm lại vị thế trên thị trường bất động sản.

Trong những năm gần đây, Công ty gặp phải một số thách thức trong hoạt động kinh doanh, dẫn đến kết quả kinh doanh còn khá thấp so với các doanh nghiệp bất động sản niêm yết trên thị trường chứng khoán. Công ty hiện đang thuộc nhóm các công ty có quy mô nhỏ khi đứng thứ 9/9 ở hầu hết các chỉ tiêu so sánh. Riêng với các chỉ tiêu Doanh thu thuần và Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS), Công ty đứng vị trí 8/9.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Điểm sáng của thị trường bất động sản trong tương lai bao gồm: (i) Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản; (ii) Môi trường lãi suất thấp thúc đẩy nhu cầu vay vốn và (iii) Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư

Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ quyết liệt cho thị trường bất động sản: Điển hình như Nghị quyết 33/NQ-CP với nhiều giải pháp đồng bộ, toàn diện, hướng tới mục tiêu tháo gỡ trên cả 3 phương diện: pháp lý, tín dụng và cung cầu bất động sản; hay Nghị định 08/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các nghị định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế; Nghị định 10/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng...

Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản mới có hiệu lực thi hành từ 01/08/2024 với nhiều nội dung có tính đột phá. Khung pháp lý mới đòi hỏi các Chủ đầu tư tập trung nguồn lực để từng bước tháo gỡ vướng mắc pháp lý tồn đọng thay vì đầu tư dàn trải. Các doanh nghiệp yếu kém sẽ dần dần rời thị trường do không trụ được trước các áp lực về tài chính. Đây là các cơ sở để kỳ vọng sẽ khơi thông nguồn lực đất đai, tháo gỡ nút thắt pháp lý cho các dự án hiện hữu, sớm bổ sung nguồn cung mới cho thị trường, tạo ra sức bật giúp thị trường bất động sản hồi phục và phát triển theo hướng an toàn, lành mạnh, bền vững.

Môi trường lãi suất thấp cũng là một yếu tố quan trọng thúc đẩy nhu cầu vay vốn mua nhà hoặc đầu tư bất động sản trong năm 2024: Ngân hàng Nhà nước đã bốn lần giảm liên tiếp lãi suất điều hành, với tổng mức giảm từ 0,5%-2%/năm. Các ngân hàng thương mại cũng đã đồng loạt hạ lãi suất trong nỗ lực hỗ trợ các

doanh nghiệp gặp khó khăn. Theo đó, các doanh nghiệp bất động sản có thể vay vốn với lãi suất có lợi và các khách hàng có thể được hưởng lãi suất vay mua nhà ở mức phù hợp. Động thái này giúp các doanh nghiệp bất động sản không lâm vào tình cảnh phá sản và qua đó giữ nguồn thu nhập ổn định cho nhiều người lao động. Ngoài ra, giảm lãi suất đồng nghĩa việc lãi suất vay mua nhà sẽ thấp hơn, hỗ trợ nhu cầu mua nhà ngắn hạn của người dân. Từ đó tạo điều kiện cho các dự án bất động sản đang dang dở hoặc xây mới được triển khai.

Hệ thống hạ tầng đang được đẩy mạnh đầu tư giúp thị trường bất động sản được hưởng lợi, gián tiếp thúc đẩy ngành xây dựng phục hồi: Các gói đầu tư công vào các dự án hạ tầng giao thông đang được đẩy mạnh giải ngân là một trong những động lực quan trọng hàng đầu thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển; tạo lực đỡ và nền tảng tốt cho thị trường những năm tiếp theo.

Tại Dự án xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, có tới 10/12 dự án thành phần được triển khai tại khu vực miền Trung với hai phân đoạn chính là Bãi Vọt (Hà Tĩnh) đến Cam Lộ (Quảng Trị), từ Quảng Ngãi đến Nha Trang (Khánh Hòa). Tổng chiều dài của đoạn tuyến cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2021 - 2025 qua miền Trung lên tới 620 km. Nếu tính cả 565 km thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020 đang được Bộ Giao thông vận tải triển khai thi công, tuyến cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, cao tốc La Sơn - Túy Loan, thì tổng chiều dài cao tốc Bắc - Nam qua địa bàn miền Trung lên đến 1.200 km. Đây là một lợi thế hạ tầng giao thông tại khu vực miền Trung, giúp hình thành liên kết vùng, tạo nên sức bật lớn cho khu vực trong thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến ngày 30/06/2025, tổng số lao động trong Công ty hiện có là 17 người lao động. Số lao động của Công ty được phân loại như sau:

TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI	31/12/2024		30/06/2025	
	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG
Theo trình độ học vấn	17	100,0%	17	100,0%
Thạc sỹ	4	23,5%	4	23,5%
Đại học	9	52,9%	9	52,9%
Cao đẳng	2	11,8%	2	11,8%
Trung cấp	1	5,9%	1	5,9%
Khác	1	5,9%	1	5,9%
Theo loại hợp đồng lao động	17	100,0%	17	100,0%
Hợp đồng không xác định thời hạn	11	64,7%	11	64,7%
Hợp đồng có xác định thời hạn	6	35,3%	6	35,3%
Thời vụ, thử việc	-	-	-	-
Thống kê theo giới tính	17	100,0%	17	100,0%
Nam	10	58,8%	10	58,8%

TIÊU CHÍ PHÂN LOẠI	31/12/2024		30/06/2025	
	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG	SỐ LƯỢNG	TỶ TRỌNG
Nữ	7	41,2%	7	41,2%

Nguồn: SLD

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

10.2.1. Chính sách đào tạo

- Đào tạo nhân viên mới: Nhằm giúp nhân viên nhanh chóng làm quen với công việc và môi trường làm việc, bộ phận nhân sự cùng các bộ phận chuyên môn liên quan sẽ tổ chức chương trình đào tạo ban đầu. Nội dung đào tạo bao gồm nội quy, chính sách, cơ cấu tổ chức cũng như các nghiệp vụ chuyên môn cần thiết.
- Đào tạo nghiệp vụ: Trong quá trình làm việc, nhân viên có kinh nghiệm sẽ hướng dẫn, hỗ trợ nhân viên mới để nâng cao kỹ năng. Bên cạnh đó, công ty tổ chức các chương trình huấn luyện chuyên sâu hàng năm, mời chuyên gia đào tạo về kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm, phù hợp với từng bộ phận nhằm nâng cao hiệu suất làm việc.
- Đào tạo quản trị điều hành: Công ty luôn chú trọng nâng cao năng lực quản trị, điều hành bằng cách tổ chức đào tạo chuyên sâu cho các thành viên ban điều hành, giúp nâng cao hiệu quả quản lý và phát triển doanh nghiệp.

10.2.2. Chính sách tiền lương

- Mức lương tối thiểu: Công ty áp dụng mức lương tối thiểu 5.000.000 đồng/tháng và có thể điều chỉnh theo quy định của Nhà nước cũng như tình hình kinh doanh thực tế.
- Điều chỉnh, tăng lương: Định kỳ hàng năm, công ty đánh giá năng lực nhân viên dựa trên KPIs của từng vị trí. Đây là cơ sở để xem xét điều chỉnh lương và khuyến khích nhân viên gắn bó lâu dài.
- Công ty thường xuyên tham gia khảo sát thị trường lương và dựa trên đó để xây dựng, điều chỉnh hệ thống cấp bậc công việc, lương/thưởng và các chính sách phúc lợi khác phù hợp. Bên cạnh đó, trong quá trình làm việc, các cán bộ nhân viên có thành tích nổi bật, có những cống hiến xuất sắc, đưa ra và thực hiện được những sáng kiến cải tiến tạo ra giá trị gia tăng, ngoài việc được thưởng sẽ được cấp quản lý trực tiếp đề xuất nâng lương đặc cách cho nhân viên trực thuộc trước thời hạn.

10.2.3. Chính sách thưởng

- Thưởng theo đánh giá KPIs: Hàng năm, công ty thực hiện đánh giá kết quả làm việc của toàn bộ nhân viên dựa trên hệ thống KPIs đã thiết lập từ đầu năm. Mức thưởng sẽ căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh thực tế của công ty.

10.2.4. Chính sách phúc lợi

- Chăm sóc sức khỏe: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Nhà nước như BHXH, BHYT, BHTN. Ngoài ra, hàng năm công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể nhân viên.
- Hoạt động thể thao, du lịch, nghỉ dưỡng: Công ty hỗ trợ chi phí cho các hoạt động thể dục – thể thao hàng tháng, tạo điều kiện để nhân viên rèn luyện sức khỏe và gắn kết đội ngũ. Hàng năm, công ty tổ chức các chương trình du lịch, teambuilding dành cho nhân viên và người thân.

- Hỗ trợ các dịp đặc biệt: Nhân viên nhận quà hoặc tiền thưởng vào các dịp lễ, Tết như Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, Quốc tế Phụ nữ, Ngày Giải phóng miền Nam 30/4, Quốc tế Lao động, Quốc khánh 2/9, Tết Trung thu, sinh nhật...
- Các khoản trợ cấp khác: Công ty hỗ trợ nhân viên trong các trường hợp đặc biệt như trợ cấp thăm hỏi khi ốm đau, gia đình có tang; hỗ trợ chi phí đi lại như sử dụng taxi, xăng xe; hỗ trợ tiền ăn trưa, công tác phí, điện thoại... tùy theo từng vị trí và đặc thù công việc.

Thu nhập bình quân của người lao động Công ty giai đoạn 2023 – 2024:

CHỈ TIÊU	2023	2024
Số lao động bình quân trong năm (người)	31	19
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	27	30

Nguồn: SLD

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong 02 năm gần nhất.

12. Tình hình tài chính trong năm gần nhất và đến quý gần nhất

12.1. Tình hình công nợ

a) Tình hình công nợ phải thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
Các khoản phải thu ngắn hạn	161.801	77.037	-52,4%	70.421
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>12.505</i>	<i>5.531</i>	<i>-55,8%</i>	<i>5.061</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>517</i>	<i>3.956</i>	<i>665,3%</i>	<i>810</i>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6.500</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (*)</i>	<i>148.875</i>	<i>67.842</i>	<i>-54,4%</i>	<i>58.373</i>
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>(96)</i>	<i>(292)</i>	<i>205,0%</i>	<i>(323)</i>
Các khoản phải thu dài hạn	22.174	13.428	-39,4%	12.777
<i>Phải thu dài hạn của khách hàng</i>	<i>17.642</i>	<i>8.896</i>	<i>-49,6%</i>	<i>8.225</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>4.532</i>	<i>4.532</i>	<i>0,0%</i>	<i>4.552</i>
TỔNG CỘNG	183.975	90.465	-50,8%	83.198

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

(*) Chi tiết các khoản Phải thu ngắn hạn khác như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

Đơn vị: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
1	Phải thu về tạm ứng	4.821	1.865	-61,3%	4.464
2	Ký cược, ký quỹ ⁽¹⁾	4.300	4.290	-0,2%	4.290
3	Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch ⁽²⁾	48.977	48.038	-1,9%	36.836
4	Phải thu về hợp tác đầu tư ⁽³⁾	89.610	13.395	-85,1%	12.500
5	Phải thu khác	1.167	255	-78,2%	284
	TỔNG	148.875	67.842	-54,4%	58.373

Ghi chú:

(1) Bao gồm khoản ký quỹ cho Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm thực hiện dự án đầu tư của Dự án chung cư kết hợp thương mại - dịch vụ - văn phòng Samland Riverside tại số 147, đường Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 2 ngày 03/07/2018 của bản Thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 13/TTKQ-2017 ngày 31/03/2017, với tổng số tiền ký quỹ là 8.559.000.000 VND.

(2) Khoản tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai để bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch.

(3) Các khoản hợp tác đầu tư nhằm mục đích sinh lời với các cá nhân và bên liên quan được Hội đồng Quản trị Công ty quyết nghị thông qua, cụ thể như sau:

- Phương pháp phân chia kết quả hợp tác đầu tư: Bên đầu tư sẽ chia lợi nhuận theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên vào từng thời điểm cho bên nhận đầu tư. Trường hợp tổng giá trị khoản đầu tư bị lỗ hoặc giảm sút trong quá trình hoạt động đầu tư thì Bên đầu tư cam kết sẽ chịu mọi rủi ro và chi phí liên quan đến tất cả các khoản lỗ hoặc giảm sút đó (nếu có);
- Thời gian hợp tác đầu tư: Chấm dứt hợp đồng vào thời điểm Bên nhận đầu tư có thông báo bằng văn bản cho Bên đầu tư.

Tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025, Công ty có các khoản phải thu quá hạn như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Các khoản nợ phải thu quá hạn	31/12/2023		31/12/2024		30/06/2025		Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Phí quản lý, phí dịch vụ tại chung cư Samsora Riverside	565	(96)	518	(292)	518	(323)	Trên 01 năm	Khách hàng chậm hoặc không đóng phí quản lý	Khả năng thu hồi thấp
TỔNG	565	(96)	518	(292)	518	(323)			

b) Tình hình công nợ phải trả:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
Nợ ngắn hạn	158.113	65.371	-58,7%	66.056
Phải trả người bán ngắn hạn	1.009	81	-92,0%	2.542
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.577	3.953	150,6%	1.325
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	58	59	2,3%	41
Phải trả người lao động	1.159	1.009	-13,0%	560
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.400	843	-86,8%	557
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	48	-	-100,0%	-
Phải trả ngắn hạn khác	96.286	8.060	-91,6%	9.746
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	50.000	50.000	0,0%	50.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.576	1.367	-13,3%	1.286
Nợ dài hạn	2.104	220	-89,5%	39.220
Phải trả người bán dài hạn	220	220	0,0%	220
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	1.884	-	-100,0%	-
Phải trả dài hạn khác (*)	-	-	-	39.000
TỔNG CỘNG	160.217	65.591	-59,1%	105.276

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

(*) Phải trả dài hạn khác là khoản Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Dịch vụ Suinco để thực hiện Dự án Khu dân cư tại Nhơn Trạch

Tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025, Công ty không có bất kỳ các khoản phải trả quá hạn. Công ty thực hiện tốt việc thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ đến hạn.

12.2. Các khoản phải nộp theo luật định và việc tuân thủ quy định pháp luật

Công ty thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp Nhà nước khác theo đúng quy định hiện hành. Số dư các khoản thuế và phải nộp cho nhà nước tại thời điểm 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
Thuế thu nhập cá nhân	58	59	2%	41
TỔNG CỘNG	58	59	2%	41

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

12.3. Tình hình vay nợ

Các khoản nợ đến hạn luôn được Công ty thanh toán đúng hạn và đầy đủ theo hợp đồng hoặc kế ước tiền vay. Công ty hiện không có khoản nợ quá hạn.

Công ty không có các khoản nợ phải trả quá hạn trên một năm. Tại thời điểm 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025, số dư các khoản vay ngắn hạn và dài hạn như sau:

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
Ngắn hạn	50.000	50.000	-	50.000
Vay ngắn hạn (*)	50.000	50.000	-	50.000
TỔNG CỘNG	50.000	50.000	-	50.000

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

(*) Đây là khoản tiền vay từ Công ty Cổ phần Sacom – Tuyền Lâm với mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo và có lãi suất 6,8%/năm.

12.4. Trích lập các quỹ

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động và pháp luật hiện hành. Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính.

Số dư các quỹ tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2023	31/12/2024	+/-%	30/06/2025
Quỹ đầu tư phát triển	610	610	0,0%	610
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.576	1.367	-13,3%	1.286
TỔNG CỘNG	2.186	1.977	-9,6%	1.896

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

12.5. Các sự kiện có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Không có.

12.6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	2023	2024	6T/2025	GHI CHÚ
1	Tổng tài sản	898.161	804.939	844.999	Không có
2	Nợ phải trả	160.217	65.591	105.276	Không có
3	Vốn chủ sở hữu	737.944	739.347	739.723	Không có
4	Doanh thu thuần	3.801	(733)	-	Không có
5	Lợi nhuận sau thuế	(15.620)	1.403	376	Không có
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(48.049)	(46.646)	(46.270)	Không có
7	BVPS (đồng/cổ phiếu)	9.392	9.410	9.414	Không có

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

(*) Do kết quả kinh doanh chưa khởi sắc trong những năm gần đây vì các dự án bị chậm tiến độ, Công ty ghi nhận Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/06/2025 là âm 46,27 tỷ đồng, nguyên nhân chính là chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp cao và Công ty chưa ghi nhận được nguồn thu bù đắp từ hoạt động kinh doanh chính.

13. Tài sản cố định**Danh mục Tài sản cố định tại ngày 31/12/2024 và 30/06/2025**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Tài sản cố định	31/12/2024		30/06/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	2.747	366	2.747	252
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	38	-	38	-
	Container văn phòng	38	-	38	-
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2.391	309	2.391	232
	Xe ô tô	2.391	309	2.391	232
3	Thiết bị, dụng cụ quản lý	318	57	318	20
	Bộ máy hệ thống server	175	18	175	-
	Nâng cấp bộ máy hệ thống server	93	15	93	-
	Tivi	49	25	49	20
II	Tài sản cố định vô hình	2.159	1.831	2.159	1.807

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Tài sản cố định	31/12/2024		30/06/2025	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất (*)	2.099	1.831	2.099	1.807
	Nhà xe 5 tầng - dự án Tân Vạn	2.099	1.831	2.099	1.807
2	Phần mềm máy tính	60	-	60	-
	Phần mềm quản lý tòa nhà	60	-	60	-
	TỔNG CỘNG	4.906	2.197	4.906	2.059

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

(*) Đây là Quyền sử dụng đất 432 m² tại số 207A, Quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Trước đó được Công ty sử dụng để hợp tác kinh doanh xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bàu Trờì Việt. Nay Công ty trực tiếp xây dựng vận hành, do đó, Công ty phân loại lại tài sản cố định do chuyển đổi mục đích sử dụng.

Danh mục Tài sản dở dang dài hạn tại ngày 31/12/2023, 31/12/2024 và 30/06/2025

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Danh mục tài sản	31/12/2023	31/12/2024	+/- %	30/06/2025
1	Dự án Chung cư Samland Riverside (1)	135.784	134.603	-0,9%	136.382
2	Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (2)	532.213	530.734	-0,3%	571.076
	TỔNG CỘNG	667.997	665.338	-0,4%	707.458

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

Ghi chú:**(1) Dự án Chung cư Samland Riverside:**

- Địa điểm thực hiện: 147 Ung Văn Khiêm, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom.
- Mục tiêu thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 1.798,4 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới công trình chung cư kết hợp với thương mại – dịch vụ – văn phòng, đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình hạ tầng xã hội.
- Tiến độ thực hiện dự án: Tại thời điểm 31/12/2024, Dự án vẫn đang chờ được cấp Giấy phép xây dựng để tiến hành thi công.

(2) Dự án Khu Dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch:

- Địa điểm thực hiện: xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa Ốc Sacom.

- Mục tiêu thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư.
- Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.
- Quy mô của dự án: Tổng diện tích khu đất 551.957,8 m²; Dự án dự kiến đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, nhà ở xã hội, khu cây xanh,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực lân cận.
- Tiến độ thực hiện dự án: Gồm 04 giai đoạn, dự kiến thực hiện từ năm 2018 đến tháng 06/2025 theo quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về chấp thuận chủ đầu tư dự án.
- Tại thời điểm 31/12/2024, dự án đang trong giai đoạn thực hiện chi trả bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc bồi thường dự án được thực hiện theo Quyết định số 7320/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và Văn bản số 3625/UBND-KTNS ngày 01/04/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Trích khấu hao tài sản cố định

- Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định theo đúng quy định pháp luật. Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:
 - + Nhà cửa, vật kiến trúc: 01 - 02 năm
 - + Phương tiện vận tải: 08 năm
 - + Thiết bị văn phòng: 04 - 05 năm
 - + Phần mềm quản lý: 03 năm
 - + Quyền sử dụng đất: 45 năm
- Những thay đổi trong chính sách khấu hao: Không có
- Việc tuân thủ theo chế độ quy định: Công ty luôn tuân thủ chính sách trích khấu hao tài sản cố định theo các quy định của pháp luật.

14. Các dự án của Công ty

Các dự án của Công ty đã và đang thực hiện được trình bày tại mục 7. Hoạt động kinh doanh.

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% tăng/giảm so với năm 2024
1	Doanh thu thuần	(733)	270	-136,9%

STT	CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% tăng/giảm so với năm 2024
2	Lợi nhuận sau thuế	1.403	825	-41,2%
3	Vốn điều lệ	785.731	785.731	0,0%
4	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	-191,5%	305,6%	-259,5%
5	Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	0,2%	0,1%	-41,3%
6	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	0,0%	0,0%	0,0%

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Kế hoạch Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế và Cổ tức trong năm 2025 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận 2025 nêu trên được xây dựng dựa trên mô hình hoạt động hiện tại của Công ty, được dự báo dựa trên kết quả kinh doanh trong các năm quá khứ và dự báo tăng trưởng trong các năm tới.

- Trong năm 2025, Công ty tiếp tục tập trung vào lĩnh vực bất động sản, với vai trò là chủ đầu tư phát triển các dự án nhà ở, thương mại và khu đô thị; Phát triển thêm dự án, kết hợp tìm kiếm quỹ đất gối đầu, duy trì sự phát triển bền vững cho thương hiệu SAMLAND; Tập trung xây dựng nguồn lực quản lý chuyên sâu về đầu tư, kinh doanh bất động sản, quản lý tài chính; Xây dựng hệ thống quản trị, hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy để từng bước có đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp.
- Công ty tập trung ưu tiên nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ tại hai dự án trọng điểm: Samland Riverside và Nhơn Trạch 55,2 ha, nhiệm vụ trọng tâm bao gồm: Đẩy mạnh công tác tháo gỡ vướng mắc pháp lý, đảm bảo tiến độ triển khai dự án đúng kế hoạch; Tăng tốc giải phóng mặt bằng để tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các dự án trọng điểm.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của công ty

Tại thời điểm của Bản công bố thông tin này, Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM không có bất kỳ những cam kết nhưng chưa thực hiện, cũng như Công ty không có bất kỳ trái phiếu chưa đáo hạn, cam kết bảo lãnh, cam kết vay, cho vay và các cam kết khác.

17. Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

- Công ty tập trung tối đa phát triển sản phẩm bất động sản nhà ở. Ngoài ra, liên tục phát triển các quỹ đất tại các thị trường trọng điểm, đáp ứng tối đa nhu cầu về nhà ở cho khách hàng và tiên phong trong việc xây dựng các khu đô thị hiện đại, điển hình, góp phần xây dựng hình ảnh đô thị hiện đại nói riêng và khu vực nói chung.
- Bên cạnh những dự án căn hộ chung cư đã xác định tại các khu vực trung tâm, SLD tập trung vào thị trường thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Bình Dương nhằm phát triển các tổ hợp chung cư có mức giá trung bình – khá. Khách hàng hướng tới là các gia đình trẻ, quy mô nhỏ, có yêu cầu về diện tích trung bình, tiện lợi trong thanh toán, sinh hoạt và tiết kiệm các chi phí quản lý vận hành liên quan.

- Công ty hướng đến phát triển các khu đô thị có quy mô lớn từ 150 – 250 ha tại các khu vực ven Thành phố Hồ Chí Minh như Bình Chánh, Thủ Đức với hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ, cung cấp đa dạng sản phẩm như nhà phố, biệt thự và trung tâm thương mại.
- Với mục tiêu trở thành nhà phát triển dự án chuyên nghiệp, Công ty sẽ đẩy mạnh nghiên cứu, tăng cường hoạt động tìm kiếm, mở rộng quỹ đất thông qua các hoạt động M&A, hoạt động đấu giá, đấu thầu. Đồng thời tìm kiếm hợp tác, liên kết với các đối tác có nguồn vốn cạnh tranh, có nhu cầu đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản, có năng lực phát triển Bất động sản nhằm tạo hiệu ứng cộng hưởng, phát huy thế mạnh giữa các bên để tạo hiệu quả cao cho các dự án;
- Để đạt được các mục tiêu trên, Công ty chủ trương hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty Cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của CBCNV, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài.
- Ngoài ra, Công ty sẽ duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng sản phẩm. Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông tin tài chính cho tất cả các đối tượng. Tích cực tạo dựng hình ảnh, vị thế về tài chính tích cực nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng về Công ty và sản phẩm dịch vụ của Công ty;

18. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Tại thời điểm của Bản công bố thông tin này, không có bất kỳ tranh chấp kiện tụng nào liên quan tới Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Cơ cấu, thành phần và hoạt động của Hội đồng quản trị

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch Hội đồng quản trị, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
2	Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị
3	Trần Việt Anh	Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên không điều hành
4	Phương Quốc Vĩnh	Thành viên Hội đồng quản trị, Thành viên không điều hành

1.1. Bà Nguyễn Thu Hằng - Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Nguyễn Thu Hằng
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1972 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh doanh

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2020 – 02/2023: Thành viên Hội đồng quản trị
 - + Từ 02/2023 – nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 1994 - 2005 : Chuyên viên tài liệu khối Cargo Import - Team leader khối Cargo Export - Công ty Phục vụ mặt đất Nội Bài - NIAGS – Sân Bay quốc tế Nội Bài
 - + 2005 – 2010 : Kế toán doanh thu - Công ty Cổ phần dịch vụ Hàng hóa – NCTS – Sân bay quốc tế Nội Bài
 - + 2010 – 2015 : Trưởng Phòng hành chính nhân sự - Công ty TNHH ALS Bắc Ninh
 - + 2015 – 2016 : Trưởng bộ phận hành chính nhân sự - Công ty TNHH MTV nhà ga hàng hóa ALS – ALSC – Sân bay quốc tế Nội Bài
 - + 2016 – 2018 : Trưởng Ban Hành chính Nhân sự - Công ty Cổ phần đầu tư Infinity Group
 - + 2016 - nay : Chủ tịch HĐQT, Giám đốc nhân sự - Công ty Cổ phần Capella Group
- Số cổ phiếu nắm giữ: 111 cổ phiếu, chiếm 0,0001% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 111 cổ phiếu, chiếm 0,0001% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.2. Ông Lê Nguyễn Minh Quang – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Lê Nguyễn Minh Quang
- Ngày tháng năm sinh: 14/02/1966 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Kỹ thuật Xây dựng;
Thạc sĩ Quản trị hành chính công
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 04/2025 – nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 08/1996- 07/1997 : Quản lý dự án - Công ty Bachy Soletanche Việt Nam
 - + 07/1997-09/1998 : Phó Tổng Giám đốc - Công ty Bachy Soletanche Việt Nam
 - + 09/1998-06/2016 : Tổng Giám đốc - Công ty Bachy Soletanche Việt Nam

- + 06/2016-01/2019 : Tổng Giám đốc - Ban Quản lý đường sắt đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
- + 05/2020-06/2024 : Tổng Giám đốc - Công ty TNHH Thành Phố Waterfront Đồng Nai (Đồng Nai Waterfront JV)
- + 07/2024-12/2024 : Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh (REE)
- + 02/2025-nay : Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Capella Group
- + 04/2025-nay : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần SAM Holdings
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

1.3. Ông Trần Việt Anh - Thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và Tên: Trần Việt Anh
- Ngày tháng năm sinh: 15/9/1978 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2020 - nay: Thành viên Hội đồng quản trị
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 08/2000 - 06/2001 : Cán bộ Viện Khoa học Việt Nam
 - + 06/2001 - 04/2003 : Trưởng phòng ISO - Công ty TNHH LIWAYWAY Việt Nam
 - + 04/2003 - 01/2012 : Chuyên gia tư vấn các Hệ thống Quản lý, phụ trách văn phòng phía Bắc (SMEDEC 2) - Tổng cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng - Bộ Khoa học và Công nghệ
 - + 01/2012 - 2016 : Phó Văn phòng Hội đồng quản trị, Giám đốc nhân sự, Phó Giám đốc khối Giám sát và Quản lý rủi ro Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á;
Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á
 - + 03/2014 - 04/2023 : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi
 - + 04/2014 - 03/2022 : Thành viên Hội đồng quản trị, Chủ tịch Ủy ban kiểm toán; Trưởng ban

kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh

- + 08/2017-02/2022 : Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
 - + 08/2018 – 11/2024 : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - + 11/2024 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - + 02/2022 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
 - + 05/2016 - nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Phú Thọ
 - + 07/2019 - nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng công ty Sản xuất – Xuất Nhập khẩu Bình Dương
 - Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- 1.4. Ông Phương Quốc Vĩnh - Thành viên Hội đồng quản trị**
- Họ và Tên: Phương Quốc Vĩnh
 - Ngày tháng năm sinh: 10/03/1975 Quốc tịch: Việt Nam
 - Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị - Tài chính đầu tư
 - Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2020 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị
 - Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2013 -nay : Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Cầu
 - + 2016 - nay : Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư & Phát triển Linh Phong C.O.N.I.C
 - Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2. Ban kiểm soát

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Lê Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát
2	Võ Nữ Từ Anh	Kiểm soát viên
3	Đặng Văn Tuyển	Kiểm soát viên

2.1. Ông Lê Văn Minh - Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và Tên: Lê Văn Minh
- Ngày tháng năm sinh: 09/05/1975 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị kinh doanh, Cử nhân Luật kinh tế, Cử nhân kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2020 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 1999 - 2003 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH MEREAS
 - + 2003 - 2004 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH SÁNG TẠO (CREAD)
 - + 2005 - 2006 : Chuyên viên tư vấn - Công ty Cổ phần Định Gia Nét (DIGINET)
 - + 2006 - 2008 : Giám đốc tài chính - Công ty Cổ phần Khải Toàn (KTG)
 - + 2008 - 2010 : Giám đốc tài chính - Công ty Cổ phần Thời trang Việt (VFC)
 - + 2010 - 2014 : Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Yujin Vina
 - + 2015 - 2016 : Giám đốc tài chính - Công ty TNHH Masterbatch Việt Nam
 - + 2016 - 2017 : Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần ECI Saigon
 - + 2017 - 2019 : Giám đốc tài chính - Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ gỗ Trường Thành
 - + 06/2020 - nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Dây và Cáp SACOM
 - + 05/2020 - nay : Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty Cổ phần SACOM - Tuyển Lâm
 - + 04/2022 - nay : Giám đốc Tài chính - Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VICO Quảng Trị
 - + 04/2023 - nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế

Mỹ Thủy

- + 10/2024 - nay : Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Tập đoàn LEC
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2.2. Bà Võ Nữ Từ Anh - Kiểm soát viên

- Họ và Tên: Võ Nữ Từ Anh
- Ngày tháng năm sinh: 29/05/1980 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2020 - nay: Kiểm soát viên
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2006 - 2008 : Kế toán tổng hợp - Công ty TNHH Thương mại DVTH Hải Vân
 - + 2008 - 2011 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Cát Việt
 - + 2011 - 2014 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Vận Tài Biển Và Thuê Tàu Đức Đạt
 - + 2014 - 2017 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH GD Việt Nam
 - + 2017 - 2019 : Kế toán trưởng - Công ty TNHH Providence Financial
 - + 2019 - nay : Kế toán trưởng - Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - + 12/2023 - nay : Chủ tịch Hội đồng thành viên - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

2.3. Ông Đặng Văn Tuyển - Kiểm soát viên

- Họ và Tên: Đặng Văn Tuyển

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

- Ngày tháng năm sinh: 14/08/1988 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ tài chính ngân hàng
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 04/2023 – nay: Kiểm soát viên
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2010 – 2016 : Kiểm toán viên - Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Thành phố Hồ Chí Minh
 - + 2017 – 2019 : Chuyên viên tài chính - Công ty Bất Động Sản Sài Gòn Thương Tín
 - + 2019 - 05/2020 : Kiểm toán viên - Công ty Kiểm Toán Immanuel Chi Nhánh Hồ Chí Minh
 - + 01/2022 - nay : Thành viên Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy
 - + 06/2020 - nay : Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ - Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - + 11/2024 - nay : Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ - Công ty Cổ phần Công viên nước Đầm Sen
 - + 05/2022 - nay : Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Dây và Cáp SACOM
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
 - + Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3. Tổng Giám đốc và người quản lý khác

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Nguyễn Đình Ba	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Chấn Minh	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Trí Đức	Phó Tổng Giám đốc
4	Hà Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng

3.1. Ông Nguyễn Đình Ba – Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Đình Ba
- Ngày tháng năm sinh: 15/02/1977 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2025 – nay: Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2008 – 2010 : Trưởng block – Công ty Cổ phần Địa ốc Hòa Bình
 - + 2010 – 2015 : Chỉ huy trưởng – Công ty Cổ phần Đại Nam Việt
 - + 2015 – nay : Giám đốc Kỹ thuật – Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - Conic
 - + 2023 – nay : Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Gia Phát
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.2. Ông Nguyễn Chấn Minh - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Nguyễn Chấn Minh
- Ngày tháng năm sinh: 02/04/1982 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 2022 – 09/2024: Phó Tổng Giám đốc
 - + Từ 09/2024 – 06/2025: Tổng Giám đốc
 - + Từ 06/2025 – nay: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2005 – 2009 : Giám đốc dự án - Công ty TNHH Quốc tế Vinata (Vinaconex-Taisei)
 - + 2009 – 2010 : Phó Giám đốc Dự án - Công ty TNHH Meinhardt (Việt Nam)
 - + 2010 – 2011 : Phó Giám đốc - Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng AQA

- + 2012 - 2022 : Giám đốc điều hành - Công ty TNHH Xây dựng và Nội thất MAIC
- + 2022 - nay : Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Liên doanh Cảng Quốc tế Mỹ Thủy
- + 2024 - nay : Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,00% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.3. Ông Trần Trí Đức - Phó Tổng Giám đốc

- Họ và Tên: Trần Trí Đức
- Ngày tháng năm sinh: 13/12/1988 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính – Ngân hàng, Cử nhân luật
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 06/2021 – nay: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2011 – 2015 : Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
 - + 2015 – 2017 : Giám đốc quan hệ khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng Standard Chartered Việt Nam
 - + 2017 – 2021 : Trưởng phòng Đầu tư hội sở - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG)
 - + 2021 : Trưởng phòng Đầu tư - Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (CTD)
 - + 2022 – nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Dược phẩm TW25
 - + 2022 - nay : Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia
- Số cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.4. Bà Hà Thị Kim Thoa – Kế toán trưởng

- Họ và Tên: Hà Thị Kim Thoa
- Ngày tháng năm sinh: 10/12/1988 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ tài chính ngân hàng
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 2011 – 05/2021: Kế toán viên, Phó phòng Kế toán
 - + Từ 05/2021 - nay: Kế toán trưởng
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 2009 – 2011 : Kế toán viên - Doanh nghiệp tư nhân Quốc Thịnh
- Số cổ phiếu nắm giữ: 2.064 cổ phiếu, chiếm 0,003% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 2.064 cổ phiếu, chiếm 0,003% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

3.5. Ông Nguyễn Hữu Minh Lộc - Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty

- Họ và Tên: Nguyễn Hữu Minh Lộc
- Ngày tháng năm sinh: 11/06/1986 Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị - Tài chính đầu tư
- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty đại chúng:
 - + Từ 07/2017 – 09/2018: Chuyên viên Tài chính – Trợ lý Tổng Giám đốc
 - + Từ 09/2018 – nay: Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty
- Chức vụ đã và đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - + 11/2011 – 05/2014 : Chuyên viên tư vấn thuế - KPMG Việt Nam
 - + 08/2014 – 12/2015 : Chuyên viên tư vấn thuế - Ernst & Young Việt Nam
 - + 02/2016 – 04/2017 : Chuyên viên tư vấn Ngân hàng đầu tư - Công ty CP Chứng khoán Châu Á
 - + 09/2018 - nay : Trợ lý Ban điều hành – Công ty Cổ phần SAM Holdings
 - + 2021 – nay : Thư ký Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom

- + 2025 - nay : Thư ký Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản VICO Quảng Trị
- + 2023 - nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần SACOM – Tuyền Lâm
- Số cổ phiếu nắm giữ: 780 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ, trong đó:
 - + Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu, chiếm 0,0% vốn điều lệ
 - + Cá nhân sở hữu: 780 cổ phiếu, chiếm 0,001% vốn điều lệ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Trình bày tại Phần II Mục 6 - Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

4. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Để tăng cường quản trị công ty, Hội đồng quản trị đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Quy chế tuân thủ các quy định như sau:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật chứng khoán được Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện hành của Công ty Cổ phần Địa ốc SACOM.

Mục đích ban hành Quy chế nhằm hướng đến:

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc bao gồm xây dựng quy chế làm việc hiệu quả giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Xây dựng quy chế nội bộ để quản trị Công ty.
- Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đúng quy định đối với công ty đại chúng.
- Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ để thực hiện giám sát rủi ro, đánh giá và hoàn thiện các thủ tục kiểm soát và hệ thống quản trị.
- Hoàn thiện hệ thống thông tin truyền thông phục vụ quản trị doanh nghiệp gồm: công bố thông tin minh bạch, liên kết quảng cáo, tổ chức sự kiện, công tác bán hàng ...
- Xây dựng nội dung “đào tạo hội nhập” cho nhân viên mới gồm: giới thiệu chung về lịch sử hình thành và phát triển của công ty và đơn vị. Giới thiệu các nội quy, quy chế, quy định cơ bản và bản thỏa ước lao động tập thể.
- Sắp xếp bộ máy quản lý, các phòng ban chức năng tinh gọn hơn. Tiếp tục tuyển dụng, đào tạo lực lượng lao động, lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ cán bộ quản lý đáp ứng nhu cầu quản trị doanh nghiệp.
- Kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự quản lý đảm bảo tinh gọn, hiệu quả, đồng thời triển khai thực hiện các giải pháp thúc đẩy và nâng cao năng suất lao động.

5. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	111	0,0001%	
1.1	Nguyễn Như Hoạt	Cha đẻ	-	-	
1.2	Trần Thị Thêm	Mẹ đẻ	-	-	
1.3	Chu Văn Tuấn	Chồng	-	-	
1.4	Chu Hoàng Tùng	Con	-	-	
1.5	Chu Tuấn Dũng	Con	-	-	
1.6	Chu Văn Nguyên	Cha chồng	-	-	
1.7	Nguyễn Thị Chuyển	Mẹ chồng	-	-	
1.8	Nguyễn Như Khoát	Em trai	-	-	
1.9	Nguyễn Thị Thủy	Em gái	-	-	
1.10	Nguyễn Thành Trung	Em Trai	-	-	
1.11	Ngô Diệu Hằng	Em dâu	-	-	
1.12	Phùng Đăng Dương	Em rể	-	-	
1.13	Chu Văn Hạnh	Em chồng	-	-	
1.14	Chu Văn Hiền	Em Chồng	-	-	
1.15	Nguyễn Thị Duyên	Chị chồng	-	-	
1.16	CTCP Capella Group	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Nguyễn Minh Quang	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	
2.1	Nguyễn Thị Nhiên	Mẹ	-	-	
2.2	Lê Thị Thủy Hằng	Vợ	-	-	
2.3	Lê Nguyễn Quang Minh	Con	-	-	
2.4	Lê Nguyễn Đăng Minh	Con	-	-	
2.5	Lê Nguyễn Minh Quân	Anh trai	-	-	
2.6	Hồ Thị Thơ	Chị dâu	-	-	
2.7	Lê Thị Minh Thư	Em gái	-	-	
2.8	Lê Tường Giao	Em rể	-	-	
2.9	Lê Thị Thu Lan	Mẹ vợ	-	-	
2.10	CTCP Capella Group	Tổ chức có liên quan	-	-	Tổng Giám Đốc
2.11	CTCP SAM Holdings	Tổ chức có liên quan	-	-	Phó chủ tịch HĐQT
3	Trần Việt Anh	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	
3.1	Phương Thanh Nhung	Vợ	-	-	
3.2	Trần Phương Thành	Con	-	-	
3.3	Trần Phương Thảo	Con	-	-	
3.4	Trần Phương Phương	Con	-	-	
3.5	Trần Bá Chức	Bố	-	-	
3.6	Nguyễn Thị Thu Ngọc	Mẹ	-	-	
3.7	Trần Việt Hà	Em trai	-	-	
3.8	Trần Thị Kiều Trang	Em gái	-	-	
3.9	Hà Thị Liên	Mẹ vợ	-	-	
3.10	Nguyễn Thị Thu Hương	Em dâu	-	-	
3.11	Phan Tấn Đạt	Em rể	-	-	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
3.12	CTCP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch HĐQT
3.13	CTCP Công viên nước Đầm Sen	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch HĐQT
3.14	Tổng công ty Sản Xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên HĐQT
3.15	CTCP Sam Holdings	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch HĐQT
4	Phương Quốc Vĩnh	Thành viên Hội đồng quản trị	*	*	
4.1	Phương Xuân Thịnh	Cha	-	-	
4.2	Nguyễn Thị Lan	Mẹ	-	-	
4.3	Phương Minh Huệ	Chị gái	-	-	
4.4	Phương Thừa Vũ	Anh trai	-	-	
4.5	Phương Xuân Thụy	Em trai	111	0,00%	
4.6	Lê Thị Như Mai	Vợ	-	-	
4.7	Phương Vĩnh Khánh	Con	-	-	
4.8	Phương Vĩnh Lộc	Con	-	-	
4.9	Lê Việt Bắc	Bố vợ	-	-	
4.10	Nguyễn Thị Nhi	Mẹ vợ	-	-	
4.11	Nguyễn Bá Cảnh	Anh rể	-	-	
4.12	Đỗ Thị Ngọc Hà	Em dâu	-	-	
4.13	CTCP Đầu tư Toàn Cầu	Tổ chức có liên quan	-	-	Tổng Giám đốc
4.14	CTCP Xây dựng Đầu Tư và Phát Triển Linh Phong - Conic	Tổ chức có liên quan	-	-	Tổng Giám đốc
5	Lê Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát	*	*	
5.1	Lê Văn Sự	Cha	-	-	
5.2	Châu Thị Thảo	Mẹ	-	-	
5.3	Nguyễn Thị Minh Hơ	Vợ	-	-	
5.4	Lê Đức Anh	Con	-	-	
5.5	Lê Trung Nhật	Con	-	-	
5.6	Lê Văn Việt	Anh ruột	-	-	
5.7	Lê Văn Thân	Anh ruột	-	-	
5.8	Lê Văn Trí	Anh ruột	-	-	
5.9	Lê Văn Cảnh	Em ruột	-	-	
5.10	Lê Thị Tuyết Nhung	Em ruột	-	-	
5.11	Lê Văn Hải	Em ruột	-	-	
5.12	Phan Thị Huệ	Mẹ vợ	-	-	
5.13	Nguyễn Ngô Thu Trúc	Chị dâu	-	-	
5.14	Vương Thị Bích Hường	Chị dâu	-	-	
5.15	Lê Thị Mỹ Loan	Chị dâu	-	-	
5.16	Phạm Thị Kim Oanh	Em dâu	-	-	
5.17	Võ Đình Chương	Em rể	-	-	
5.18	Dương Thị Rôi	Em dâu	-	-	
5.19	CTCP Dây và Cáp SACOM	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên HĐQT
5.20	CTCP SACOM - Tuyền Lâm	Tổ chức có liên quan	-	-	Trưởng Ban kiểm soát
5.21	CTCP Đầu tư và Khoáng sản VICO Quảng Trị	Tổ chức có liên quan	-	-	Giám đốc tài chính

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
5.22	CTCP Liên doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên HĐQT
5.23	CTCP Tập Đoàn LEC	Tổ chức có liên quan	-	-	Tổng Giám đốc
6	Võ Nữ Từ Anh	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	
6.1	Dương Thị Khánh Linh	Con	-	-	
6.2	Dương Văn Toàn	Chồng	-	-	
6.3	Dương Văn Chung	Bố chồng	-	-	
6.4	Nguyễn Thị Nhẹ	Mẹ Chồng	-	-	
6.5	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nam Tây Nguyên	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch Hội đồng thành viên
6.6	CTCP Sam Holdings	Tổ chức có liên quan	-	-	Kế toán trưởng
7	Đặng Văn Tuyển	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	
7.1	Đặng Văn Lưu	Bố	-	-	
7.2	Nguyễn Thị Huyền	Mẹ	-	-	
7.3	Đặng Văn Chiến	Anh ruột	-	-	
7.4	Nguyễn Thị Như Nguyệt	Chị dâu	-	-	
7.5	CTCP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên Ban kiểm soát
7.6	CTCP SAM Holdings	Tổ chức có liên quan	-	-	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ
7.7	CTCP Công viên nước Đầm Sen	Tổ chức có liên quan	-	-	Trưởng bộ phận kiểm toán nội bộ
7.8	CTCP Dây và Cáp Sacom	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên Ban kiểm soát
8	Nguyễn Đình Ba	Tổng Giám đốc	-	-	
8.1	Nguyễn Đình Thặng	Cha	-	-	
8.2	Phạm Thị Luân	Mẹ	-	-	
8.3	Vũ Xuân Hào	Ba Vợ	-	-	
8.4	Nguyễn Thị Ngọc	Mẹ Vợ	-	-	
8.5	Vũ Thị Nhung	Vợ	-	-	
8.6	Nguyễn Vũ Bảo Quyền	Con	-	-	
8.7	Nguyễn Quang Khải	Con	-	-	
8.8	Nguyễn Đình Thái	Anh trai	-	-	
8.9	Bùi Thị Quý	Chị dâu	-	-	
8.10	Nguyễn Đình Hai	Anh trai	-	-	
8.11	Nguyễn Thị Thúy	Chị dâu	-	-	
8.12	Nguyễn Thị Ánh	Em gái	-	-	
8.13	Phạm Xuân Tám	Em rể	-	-	
8.14	Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Gia Phát	Tổ chức có liên quan	-	-	Chủ tịch HĐQT
9	Nguyễn Chấn Minh	Phó Tổng Giám đốc	-	-	
9.1	Nguyễn Chấn Hưng	Cha	-	-	
9.2	Phạm Kim Phượng	Mẹ	-	-	
9.3	Văn Ngọc Minh	Ba vợ	-	-	
9.4	Huỳnh Lệ Tiên	Mẹ vợ	-	-	
9.5	Văn Thúy Quyên	Vợ	-	-	
9.6	Nguyễn Xuân Mai	Con	-	-	
9.7	Nguyễn Chấn Quang	Con	-	-	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
9.8	Nguyễn Quỳnh Trang	Em gái	-	-	
9.9	Nguyễn Chấn Dũng	Em trai	-	-	
9.10	Trần Thị Mỹ Linh	Em dâu	-	-	
9.11	CTCP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	Tổ chức có liên quan	-	-	Phó Tổng Giám đốc
10	Trần Trí Đức	Phó Tổng Giám đốc	-	-	
10.1	Định Thị Thu Hà	Vợ	-	-	
10.2	Nguyễn Thị Minh Phượng	Mẹ ruột	-	-	
10.3	Trần Thị Thảo Trang	Chị ruột	-	-	
10.4	Trần Thị Thảo Mai	Chị ruột	-	-	
10.5	Trịnh Khánh Dương	Anh rể	-	-	
10.6	Đinh Ngọc Long	Ba vợ	-	-	
10.7	Vũ Thị Nhân	Mẹ vợ	-	-	
10.8	CTCP Dược phẩm TW25	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên HĐQT
10.9	CTCP Phú Hữu Gia	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên HĐQT
11	Hà Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng	2.064	0,00%	
11.1	Hà Văn Bình	Ba ruột	-	-	
11.2	Huỳnh Thị Xây	Mẹ ruột	-	-	
11.3	Nguyễn Thanh Sơn	Ba chồng	-	-	
11.4	Lê Thị Minh	Mẹ Chồng	-	-	
11.5	Nguyễn Minh Khánh	Chồng	-	-	
11.6	Nguyễn Tuấn Khôi	Con	-	-	
11.7	Hà Minh Chuẩn	Anh ruột	-	-	
11.8	Hà Quốc Vương	Anh ruột	-	-	
11.9	Hà Thị Thu Minh	Chị ruột	-	-	
11.10	Hà Thị Thu Thoảng	Em ruột	-	-	
11.11	Hà Quốc Long	Em ruột	-	-	
11.12	Nguyễn Thị Nay	Chị dâu	-	-	
11.13	Trần Thị Bích Ngọc	Chị dâu	-	-	
11.14	Đoàn Tuấn	Anh rể	-	-	
11.15	Trần Thanh Sơn	Em rể	-	-	
11.16	Phạm Thị Ngọc Bích	Em dâu	-	-	
12	Nguyễn Hữu Minh Lộc	Thư ký Công ty kiêm Người phụ trách quản trị Công ty	780	0,00%	
12.1	Nguyễn Hữu Báu	Cha	-	-	
12.2	Nguyễn Thị Bất	Mẹ	-	-	
12.3	Lê Ngọc Bảo Trân	Vợ	-	-	
12.4	Nguyễn Hữu Minh Phúc	Con	-	-	
12.5	Nguyễn Ngọc Phương Anh	Em ruột	-	-	
12.6	Lê Thành Tài	Cha vợ	-	-	
12.7	Nguyễn Thị Bí	Mẹ vợ	-	-	
12.8	Lê Thành Trung	Anh vợ	-	-	
12.9	CTCP Dây và Cáp SACOM	Tổ chức có liên quan	-	-	Thư ký Hội đồng quản trị

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ/Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
12.10	CTCP SACOM - Tuyền Lâm	Tổ chức có liên quan	-	-	Thành viên Ban kiểm soát
12.11	CTCP Sam Holdings	Tổ chức có liên quan	-	-	Trợ lý Ban điều hành

Nguồn: SLD

6. Thống kê các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan theo quy định
- 6.1. Những giao dịch của Công ty với các Bên Liên Quan trong năm 2024

				Đơn vị tính: đồng	
<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>	
Công ty Cổ phần Sacom - Tuyền Lâm	Công ty cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa dịch vụ	58.877.020	62.784.176	
		Chi phí lãi vay	3.399.999.999	3.409.315.067	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết của Công ty mẹ	Mua hàng hóa dịch vụ	288.950.438	81.315.928	
Công ty Cổ phần SAM Holdings			Lãi cho vay		726.854.794
			Chi tiền góp vốn hợp tác đầu tư	68.200.000.000	1.300.000.000
			Nhận hoàn tiền hợp tác đầu tư	135.500.000.000	15.905.302.000
			Nhận tiền hợp tác đầu tư	128.000.000.000	-
			Hoàn trả tiền hợp tác đầu tư	128.000.000.000	-
			Nhận tiền lãi hợp tác đầu tư	1.218.054.794	667.000.000
			Lợi nhuận từ hợp tác đầu tư	667.000.000	-
			Chi tiền cho vay	-	45.900.000.000
			Thu hồi tiền cho vay	-	45.900.000.000
			Thu tiền lãi cho vay	-	726.854.794

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC Q2/2025

6.2. Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc

Đơn vị tính: đồng

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2024</u>
Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	187.037.040	200.000.004
Nguyễn Chấn Minh	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 23/09/2024, miễn nhiệm ngày 26/06/2025)	1.690.510.000	1.690.495.000
Trần Việt Anh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc ngày 22/09/2024) Thành viên HĐQT	119.629.631	106.666.668
Nguyễn Minh Tùng	Tổng Giám đốc Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/02/2023)	299.579.957	-
Trần Trí Đức	Phó Tổng Giám đốc	1.195.090.000	1.195.530.000
Trần Oanh	Thành viên HĐQT	73.846.155	106.666.668
Phương Quốc Vinh	Thành viên HĐQT	106.666.668	106.666.668
Lê Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm Soát	93.333.336	93.333.336
Võ Nữ Từ Anh	Thành viên Ban Kiểm Soát	39.999.996	39.999.996
Đặng Văn Tuyển	Thành viên Ban Kiểm Soát	39.999.996	39.999.996
Hà Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng	494.080.000	490.220.000
TỔNG CỘNG		4.339.772.779	4.069.578.336

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2024

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, CAM KẾT CỦA CÔNG TY**1. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung Bản công bố thông tin công ty đại chúng**

Bà Nguyễn Thu Hằng Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Đình Ba Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bà Hà Thị Kim Thoa Chức vụ: **Kế toán trưởng**

2. Cam kết của Công ty

- Công ty cam kết và chịu trách nhiệm về tính trung thực, đầy đủ, chính xác của thông tin tại Bản công bố thông tin và các tài liệu kèm theo.
- Sau khi được chấp thuận đăng ký giao dịch, công ty tuân thủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Chứng khoán.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM

SAM LAND

- IV. NGÀY THÁNG NĂM, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH (CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG)

Đồng Nai, ngày 18 tháng 7 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SACOM



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đình Ba

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Thị Kim Thoa